

PROPOSTE PER L'ELABORAZIONE DI RISPOSTE EFFICACI ALLA DOMANDA ABITATIVA DEI CARE LEAVERS

Elementi da
esperienze pilota
attivate nell'ambito
della SPERIMENTAZIONE
NAZIONALE
CARE LEAVERS



CHILD GUARANTEE

Si ringraziano per la disponibilità e la condivisione dei contenuti le persone consultate relativamente all'approfondimento delle buone pratiche: Comune di Bologna: Inti Bertocchi; Comune di Roma: Tiziana Chiocchio e Fabrizio Villeggia; Città di Torino: Vincenza Cerullo, Roberta Riccobene e Franca Sedda; Comune di Milano: Angelo Foglio; Cooperativa Sociale Dar = Casa: Sara Travaglini; Società Cooperativa Sociale Liberitutti: Erika Mattarella e Domenica Moscato; Associazione Arteria Onlus: Ivano Casalegno; Società Cooperativa Sociale Synergica: Pamela Bongiovanni.

Si ringraziano per l'impegno, l'entusiasmo, la disponibilità e il prezioso contributo ai contenuti di questo documento i Tutor Nazionali, i referenti locali della Sperimentazione, i funzionari e tutte le persone coinvolte a diverso titolo negli incontri relativi allo sviluppo delle progettualità nei Comuni pilota. In particolare:

I tutor nazionali dell'Assistenza Tecnica – Istituto degli Innocenti: Katia Cigliuti, Lucia D'Ambrosio, Veronica Mirai.

Per il Comune di Asti: Cristina Gai con Adelina Filimon, Ornella Lovisolo, Valentina Manzino, Gloria Marcarini; e le Tutor per l'autonomia: Laura Beretta, Elisabetta Maregatti, Roberta Rovero; Casa Serra: Claudio Cerrato e Alice Mora.

Per i Comuni di Lucca e di Capannori: Daniela Venturi con Sonia Biagi, Deborah Bellini, Ciro Treppiedi, Adriana Turco; il Tutor per l'autonomia: Marco Curradi; Fondazione Casa Lucca: Isabella Arbuatti e Daniela Micheletti; Gvai: Serena Marchetti; Cooperativa Sociale Zefiro: Elisabetta Fambrini.

Per l'ambito di Atripalda e comuni limitrofi: Consorzio Servizi Sociali A5: Carmine De Blasio e Mena Pagano.

Si ringraziano infine il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e l'Assistenza Tecnica dell'Istituto degli Innocenti per il costante supporto e collaborazione e per aver creato le connessioni necessarie per permettere gli approfondimenti con le esperienze territoriali della Sperimentazione e con i bisogni che esprimono i ragazzi e le ragazze partecipanti al progetto. In particolare si ringraziano Sara Degl'Innocenti e Valentina Rossi.

INDICE

INTRODUZIONE	4
Scheda di approfondimento: Il diritto alla casa e all'abitare	5
PARTE I	7
Il focus sull'abitare all'interno della Sperimentazione Nazionale Care Leavers	7
Scheda di approfondimento: La Sperimentazione Nazionale Care Leavers	8
I care leavers in Europa: l'approccio Housing First for Youth	9
Scheda di approfondimento: Il modello H4FY in Europa	10
Scheda di approfondimento: Le caratteristiche dell'offerta abitativa e della domanda abitativa per i giovani in Eu e Italia: un'offerta poco accessibile e inadeguata	11
Il contesto italiano: tra HF e alloggio sociale	12
Scheda di approfondimento: Principali riferimenti normativi in materia di politiche abitative in Italia	12
Housing First e Housing Led	13
Scheda di approfondimento: Housing First e Housing Led nel PNRR	14
Alloggio sociale	14
Scheda di approfondimento: Prospettive critiche sull'alloggio sociale in Italia	?
Scheda di approfondimento: Edilizia residenziale sociale nel PNRR	16
PARTE II	18
Sperimentare le risposte abitative per i care leavers	
I bisogni abitativi dei care leavers	18
Definire l'autonomia abitativa	19
Il progetto abitativo: un dispositivo adeguato e flessibile	20
Punti di attenzione nella selezione delle soluzioni abitative	21
Checklist: Caratteristiche degli alloggi	22
Mappare il patrimonio abitativo adeguato ai bisogni	23
Housing First	23
Bandi ERP, ERS, Residenze Universitarie	23
Alloggi per "palestra abitativa"	24
Checklist: Mappare le soluzioni abitative: patrimoni e attori	26
FASE 1: Verso il progetto abitativo: mettere a sistema bisogni, opportunità, risorse e competenze	27
Analizzare, conoscere, orientare e apprendere	27
Valutare e attivare: mettere a punto il progetto abitativo	28
Checklist: Fase 1	29
Sintesi: Fase 1	30
FASE 2: Accompagnare la sperimentazione dell'autonomia abitativa	30
Patto abitativo o patto di convivenza collaborativa	31
Checklist: Fase 2	32
Sintesi: Fase 2	32
FASE 3: Sostenere il percorso abitativo autonomo	33
Checklist: Fase 3	34
Sintesi: Fase 3	34
Scheda di approfondimento: Approfondimento della tematica abitativa con i contesti pilota	34
PARTE III	41
Buone pratiche di riferimento	41
Buona pratica#1: Sportello abitare giovani Comune di Torino	42
Buona pratica#2: Casa 95 Comune di Roma	45
Buona pratica#3: Ospitalità solidale Comune di Milano	49
Buona pratica#4: Salus Space Comune di Bologna	53
Buona pratica#5: Progetto Abito Giusto Torino	58
Buona pratica#6: Progetto Shot Torino	63
Focus strumenti	67
Elenco interviste svolte	68
GLOSSARIO	70

INTRODUZIONE

Il presente documento si inserisce nell'ambito della Sperimentazione Nazionale Care Leavers, promossa dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con l'assistenza tecnica dell'Istituto degli Innocenti, al fine di integrare nella Sperimentazione stessa una componente di abitare sociale¹, volta a facilitare e supportare i Comuni aderenti – e dunque i care leavers coinvolti – nel raggiungimento dell'autonomia abitativa. Tale approfondimento costituisce parte della fase pilota di sperimentazione della Child Guarantee (Garanzia Infanzia) in Italia, coordinata da un gruppo di lavoro composto da Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento politiche per la famiglia e Unicef. Si colloca all'interno di questo percorso, nello specifico, quale sperimentazione di modelli di intervento (modelli operativi pilota) per il supporto di minori in condizione di particolare vulnerabilità ed esclusione sociale.

Il documento è rivolto *in primis* ai referenti locali della Sperimentazione Nazionale Care Leavers (di seguito in breve indicata come SNCL) e ai tutor per l'autonomia². Si rivolge anche, più ampiamente, alle diverse componenti delle equipe territoriali multidisciplinari che, nei diversi contesti territoriali, supportano i ragazzi e le ragazze care leavers aderenti alla Sperimentazione; in particolare, ad esempio, i dipendenti delle amministrazioni comunali che si occupano di politiche della casa e politiche abitative, il cui contributo risulta determinante per la messa a punto di progetti abitativi efficaci per i care leavers. Come evidenziato dalla SNCL, infatti, è necessario che i diversi attori competenti nelle sfere di maggiore rilevanza per il progetto di vita e di autonomia dei care leavers cooperino al fine di costruire risposte integrate ed efficaci per supportare i ragazzi e le ragazze nel proprio percorso.

Nello specifico, il documento intende offrire un approfondimento e una serie di ipotesi operative relativamente a:

- la messa a fuoco dei bisogni abitativi dei care leavers in relazione alla casa e all'abitare;
- l'introduzione alle principali soluzioni abitative accessibili, con particolare riferimento all'abitare sociale e alla metodologia dell'Housing First, quali principali approcci di supporto alla domanda di casa dei care leavers;
- l'orientamento degli enti pubblici locali tra le diverse risposte abitative attivabili, al fine di consentire una migliore individuazione di quelle più adeguate.

Tutto ciò, al fine di stimolare la messa a punto – da parte delle amministrazioni locali – di strategie e di pratiche operative che rispondano più efficacemente alla domanda abitativa dei care leavers all'interno dei territori aderenti alla SNCL.

Da un punto di vista metodologico, il documento è stato elaborato principalmente attraverso due fasi di ricerca e approfondimento:

- *Analisi desk e analisi qualitativa* di modelli di abitare sociale e relative pratiche di riferimento, in relazione alle principali aree del bisogno abitativo dei care leavers;
- *Implementazione di una fase pilota con il coinvolgimento di alcuni enti territoriali aderenti alla SNCL*. In particolare, tale fase ha consistito di una mappatura delle risorse territoriali e di un'elaborazione di possibili modelli di intervento per integrare una componente abitativa negli ambiti pilota. Tali ambiti, individuati da Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dall'Istituto degli Innocenti, sono: il Comune di Asti, i Comuni della Piana di Lucca (Comune di Lucca e Comune di Capannori), l'ambito di Atripalda (AV) e comuni limitrofi. Per i primi due ambiti il percorso si è svolto su tre incontri (distribuiti nell'arco di circa due mesi – maggio e giugno 2022) e alcuni ulteriori incontri di approfondimento; per quanto riguarda l'ultimo ambito, invece, il percorso è iniziato successivamente svolgendosi quindi soltanto su due incontri, finalizzati ad offrire all'ambito alcune tracce di lavoro per futuri approfondimenti. La fase pilota ha permesso in particolare di verificare e mettere appunto una serie di considerazioni e relative indicazioni pratiche volte a supportare i Comuni che si trovino

ad affrontare un percorso analogo a quello degli enti locali coinvolti in termini di promozione degli aspetti abitativi all'interno dei progetti individuali dei care leavers.

Sebbene in questa sede ci si sia concentrati sui care leavers attualmente inclusi all'interno della SNCL, in linea con quanto indicato nell'ambito delle priorità individuate all'interno del documento Deep Dive Garanzia Infanzia³, è auspicabile – al fine di assicurare un accompagnamento ancora più efficace nella transizione all'età adulta di tutti i e le neomaggiorenni in uscita da percorsi di accoglienza fuori famiglia – ragionare su una possibile estensione del supporto garantito dalla SNCL, con integrazione della componente abitativa, alla platea completa delle persone neomaggiorenni in uscita da percorsi di accoglienza fuori famiglia, inclusi quindi gli e le ex minorenni stranieri/e non accompagnate/i, i quali presentano, soprattutto in termini di domanda abitativa, bisogni del tutto analoghi.

Il presente documento è strutturato in due parti: una prima parte, di natura più teorica, mira ad offrire un quadro propedeutico ad affrontare la tematica abitativa all'interno della SNCL; sono inoltre presenti alcune schede di approfondimento su focus tematici specifici. Una seconda parte, di natura più operativa, delinea invece le possibili fasi di intervento che le amministrazioni locali possono mettere in campo al fine di promuovere l'integrazione abitativa e garantire il relativo supporto necessario ai care leavers aderenti alla SNCL. Quest'ultima parte contiene inoltre la mappatura di buone pratiche innovative, volta a supportare in maniera operativa gli enti con esempi pratici di interventi abitativi pertinenti con la domanda qui analizzata.

Il diritto alla casa e all'abitare: un quadro internazionale

Al diritto alla casa quale diritto fondamentale dell'uomo fa esplicito riferimento l'art. 25 della Dichiarazione universale dei diritti umani⁴: l'accesso a un'abitazione adeguata rappresenta infatti uno degli elementi chiave nel favorire i percorsi di inclusione socio-economica e il benessere degli individui. In riferimento al target minori, la [Convenzione ONU sui Diritti dell'Infanzia](#), approvata dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite nel 1989, fa esplicito riferimento all'art. 27 all'alloggio⁵ tra gli elementi da garantire al fine di consentire un adeguato sviluppo fisico, mentale, spirituale, morale e sociale dei minori. Analogamente, le [Guidelines for the Alternative Care of Children](#) (anch'esse adottate dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite nel 2010) rafforzano questo stesso principio, richiamando gli Stati a supportare le famiglie – con gli strumenti opportuni – nel provvedere alla garanzia di alcuni diritti fondamentali per i minori, tra cui quello ad un alloggio adeguato. Più nello specifico, il documento [Moving Forward: Implementing the Guidelines for the Alternative Care of Children](#), che analizza e suggerisce le implicazioni pratiche delle Linee Guida, raccomanda ai policy maker di prestare particolare attenzione alla qualità e alla diversificazione delle soluzioni abitative da proporre ai/bambini/e e ragazzi/e in uscita dall'accoglienza⁶.

Nel gennaio 2021 il Parlamento europeo ha adottato la risoluzione [Decent and affordable housing for all](#), nell'ambito della quale i giovani sono individuati quale categoria da tutelare con specifiche misure, volte a prevenire fenomeni di *homelessness*, intesa non soltanto come mancanza di un alloggio ma come inadeguatezza complessiva delle condizioni abitative. La risoluzione del Parlamento Europeo si focalizza, quindi, sulla necessità di adottare provvedimenti per il rispetto dei requisiti minimi relativi a un alloggio dignitoso e per la garanzia di costi accessibili, ma anche sulle misure da mettere in atto per eliminare la *homelessness* entro il 2030 (così come già richiamato da una precedente risoluzione dello stesso Parlamento). Nello specifico, in linea con quanto indicato nelle [Guidelines for the Implementation of the Right to Adequate Housing](#)⁷ delle Nazioni Unite, il Parlamento: “invita gli Stati membri e la Commissione ad adottare misure e ad

attuare programmi per i giovani che raggiungono i 18 anni e rischiano di diventare senza dimora; invita la Commissione a fornire sostegno finanziario ai giovani che decidono di vivere in maniera indipendente, migliorando l'accesso alle informazioni relative ai fondi per alloggi economicamente accessibili e provvedendo affinché la garanzia per i giovani riveduta contribuisca ad affrontare il fenomeno dei giovani senza dimora, che sta crescendo in molti paesi dell'UE".

Coerentemente con quanto sopra descritto, la Garanzia Infanzia ([Child Guarantee](#)) – adottata all'unanimità dal Consiglio dell'Unione Europea nel 2021 (Raccomandazione 2021/1004) – raccomanda esplicitamente a tutti gli Stati membri di assicurare l'accesso a condizioni abitative dignitose per i minori, individuate tra i servizi ritenuti prioritari per contrastare la povertà e l'esclusione sociale. L'Italia, partecipando all'attuale terza fase di sperimentazione – attraverso un gruppo di lavoro costituito da Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le politiche della famiglia e UNICEF – pone particolare attenzione alla sfida dell'inclusione abitativa, attraverso l'implementazione di modelli operativi pilota per il supporto di bambini, bambine, adolescenti e giovani care leavers in condizione di particolare vulnerabilità ed esclusione sociale. L'abitare rientra infatti all'interno delle cinque aree tematiche analizzate nell'ambito del documento [UNICEF, Basis for a European Child Guarantee Action Plan in Italy](#), volto ad offrire un quadro delle politiche in atto per contrastare l'esclusione sociale dei minori nel nostro Paese.

¹ Dal momento che il termine *housing sociale* fa riferimento a una molteplicità di pratiche diverse e, in alcuni casi, è stato ritenuto contraddittorio dalla letteratura scientifica sul tema, si preferisce, in questa sede, fare riferimento al più ampio e meno connotato termine "abitare sociale", inteso quale ventaglio delle opportunità abitative economicamente accessibili e misurate sugli specifici bisogni abitativi delle diverse categorie sociali, in questo caso quella dei care leavers.

² Come si vedrà più avanti, figura determinante all'interno della Sperimentazione.

³ [UNICEF, Basis for a European Child Guarantee Action Plan in Italy](#). Il documento, prodotto nell'ambito della fase pilota della Garanzia Infanzia, analizza delle politiche esistenti nel nostro paese, al 2021, per prevenire e contrastare la povertà e l'esclusione sociale dei minorenni in Italia.

⁴ "Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari [...]".

⁵ Comma 3: Gli Stati parti adottano adeguati provvedimenti, in considerazione delle condizioni nazionali e compatibilmente con i loro mezzi, per aiutare i genitori ed altre persone aventi la custodia del fanciullo ad attuare questo diritto ed offrono, se del caso, un'assistenza materiale e programmi di sostegno, in particolare per quanto riguarda l'alimentazione, il vestiario e l'alloggio.

⁶ Si veda in particolare il Capitolo 9 – Support for Aftercare – Focus 12: Preparation for Leaving Care and Aftercare Support.

⁷ Elaborate dalla Special Rapporteur Leilani Farha e validate dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite attraverso la risoluzione 43/14 del 19 giugno 2020.

PARTE I

IL FOCUS SULL'ABITARE ALL'INTERNO DELLA SPERIMENTAZIONE NAZIONALE CARE LEAVERS

L'abitare rappresenta una delle principali criticità per i giovani in uscita dai percorsi di accoglienza fuori famiglia. Questo sia a causa dell'impegno economico che la casa costituisce, a fronte di una certa vulnerabilità economica tipica di questa categoria sociale, sia in ragione di un diffuso timore da parte dei ragazzi e delle ragazze relativamente al carico complessivo rappresentato dalla gestione di un alloggio in autonomia. In Italia, inoltre, la presenza di un mercato abitativo particolarmente escludente nei confronti di tutti i giovani, a prescindere dalle eventuali condizioni di fragilità o disagio socio-economico, rende ancora più complessa la sfida dell'autonomia abitativa.

Come rilevato dal [Report Sperimentazione Care Leavers – Seconda annualità](#), predisposto dall'Istituto degli Innocenti, l'abitazione rappresenta la seconda area di maggior bisogno⁸ segnalata dalle équipe territoriali rispetto al contesto di vita dei care leavers e riguarda più della metà dei ragazzi e delle ragazze coinvolti nella SNCL⁹. Oltre alle problematiche strutturali relative all'abitare giovanile, infatti, i care leavers si trovano a dover affrontare ulteriori criticità determinate dalle caratteristiche specifiche dei propri bisogni abitativi. Innanzitutto, si confrontano con un'autonomia estremamente precoce (a partire dal compimento dei 18 anni) se comparata con i loro coetanei, il 95% dei quali (giovani tra i 18 e i 24 anni¹⁰) fatica a lasciare il nucleo familiare in ragione degli ostacoli – strutturali nel nostro Paese – all'accesso all'affitto agevolato o alla proprietà. La carenza di reti familiari e sociali di supporto, che rappresentano un sostegno fondamentale nel percorso di autonomia abitativa dei giovani – soprattutto in termini di garanzie economiche ma anche in relazione alla gestione della casa (manutenzioni, utenze, contratti, ecc.) – costituisce un ulteriore gap che i care leavers si trovano ad affrontare. In questo senso, infatti, sebbene negli ultimi anni si stia rafforzando un'attenzione nei confronti dell'accompagnamento all'abitare per target "fragili" – come servizio di supporto che sostituisca e compensi le reti sociali laddove queste risultino carenti – tali progettualità hanno una diffusione ancora limitata nel nostro Paese e in particolare in alcuni contesti territoriali (Centro – Sud).

Se già difficoltosi per i giovani con una famiglia alle spalle, i percorsi di autonomia abitativa sono, dunque, particolarmente problematici per i ragazzi e le ragazze in uscita dai percorsi di accoglienza che rischiano di vedere compromesso il proprio progetto di vita e di indipendenza. La casa rappresenta, infatti, uno dei principali perni del percorso di autonomia poiché, ad esempio, dalla sicurezza abitativa dipende la possibilità di acquisire una residenza con l'insieme di diritti e opportunità ad essa connessi. Nell'ambito della Sperimentazione Nazionale Care Leavers l'accesso al Reddito di Cittadinanza (RDC) o alla Borsa per l'autonomia (sostegno economico previsto laddove non sussistano le condizioni per l'accesso al RDC) sono, ad esempio, subordinati all'ottenimento di una residenza. Nell'ottica della SNCL, la possibilità di accesso alle risorse economiche costituisce, infatti, un incentivo allo sviluppo progressivo dell'autonomia abitativa quale tappa fondamentale all'interno del percorso educativo e di crescita: gestire un'abitazione significa apprendere ad amministrare adeguatamente le proprie risorse economiche, a prendersi cura dei propri spazi, a relazionarsi con un'eventuale condivisione di questi ultimi, ad assumere la responsabilità legata a un contratto di affitto e così via. Tutti aspetti che contribuiscono in maniera sostanziale al passaggio alla vita adulta. Da questo punto di vista l'abitazione costituisce tanto uno "strumento" per acquisire, esercitare e potenziare competenze personali (gestione delle spese e dunque del denaro, gestione della condivisione degli spazi, orientamento nelle opportunità del territorio, ecc.), quanto la base solida del proprio percorso di crescita, verso una progressiva indipendenza dalla presa in carico da parte dei servizi attraverso un percorso graduale di *empowerment*.

La Sperimentazione Nazionale Care Leavers

Come evidenziato nel [Piano Nazionale degli interventi e dei servizi sociali 2021 – 2023](#)

predisposto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per tutti i ragazzi e le ragazze che vivono fuori dalla propria famiglia di origine il raggiungimento della maggiore età non deve corrispondere a un'improvvisa cessazione del sistema di tutela. In quest'ottica – e in linea con quanto dettato dalle *Linee di indirizzo per l'accoglienza nei servizi residenziali per minorenni e le Linee di indirizzo per l'affidamento familiare* – il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con l'assistenza tecnica dell'Istituto degli Innocenti, ha dato avvio nel 2019 alla *Sperimentazione di interventi in favore di coloro che, al compimento della maggiore età, vivono fuori dalla famiglia di origine sulla base di un provvedimento dell'autorità giudiziaria*¹¹ (indicata nel documento come Sperimentazione Nazionale Care Leavers o SNCL), finanziata nell'ambito del Fondo per la Lotta alla Povertà e all'Esclusione Sociale. La SNCL nasce con l'obiettivo di mettere a punto un modello di intervento che risponda in maniera efficace alla costruzione del percorso di autonomia di ragazzi e ragazze in uscita da percorsi di accoglienza fuori famiglia in ragione del compimento della maggiore età. All'interno della SNCL viene fornita una definizione precisa di care leavers: essi sono individuati come coloro che al compimento della maggiore età vivono fuori dalla famiglia di origine sulla base di un provvedimento dell'autorità giudiziaria, che li abbia collocati in comunità residenziali o in affidamento eterofamiliare. I beneficiari della SNCL possono essere quindi sia interessati da un provvedimento di prosieguo amministrativo decretato dal Tribunale per i minorenni ex art. 25 di cui al R.D. 1404/1934 come modificato dalla l. 25 luglio 1956, n. 888, sia non destinatari di tale provvedimento dell'Autorità Giudiziaria.

A partire dal 2019 il progetto è stato sperimentato e implementato ad ampio spettro su tutto il territorio nazionale per una durata complessiva di 60 mesi, comprendendo via via diverse coorti di enti locali coinvolti. Il cuore del progetto è rappresentato dalla definizione, da parte dei care leavers, adeguatamente supportati, di progetti individualizzati di accompagnamento verso l'età adulta, attraverso la definizione dei propri obiettivi, generali e specifici. Ciascun progetto individualizzato ha una durata massima di 36 mesi, fino al compimento per i ragazzi e le ragazze del ventesimo anno di età.

Aspetti fondamentali della Sperimentazione Nazionale Care Leavers sono l'approccio multidimensionale e integrato e la governance complessa, che punta a mettere a sistema tutte le opportunità e le risorse volte a supportare i progetti di autonomia dei ragazzi e delle ragazze. Questo tanto in termini di attori – nazionali e locali – coinvolti (attori di livello nazionale, regionale e locale quali gli organismi di governo delle politiche sociali, servizi sociali pubblici, sistema formale e informale di accoglienza, famiglie affidatarie, privato sociale e associazionismo), tanto in termini di risorse attivate (Reddito di Cittadinanza, Garanzia Giovani, Diritto allo studio, borsa per l'autonomia, laddove sussistano i requisiti¹²). Aspetto di grande importanza è l'attivazione della figura del Tutor per l'autonomia, individuata per sostenere le finalità e gli obiettivi della SNCL e dei progetti individualizzati. Il Tutor è una figura chiave in quanto si integra nella rete di relazioni del ragazzo o della ragazza, collabora con l'assistente sociale e favorisce la realizzazione delle azioni previste nel progetto individualizzato. Sostiene inoltre l'inclusione sociale e risulta fondamentale per favorire connessioni fra i vari ragazzi e ragazze coinvolti nella Sperimentazione Nazionale Care Leavers nonché per la creazione delle Youth Conference, organismi di partecipazione attiva dei giovani che facilitano lo scambio di esperienze e promuovono processi di innovazione.

Dal punto di vista del sostegno economico, i care leavers che abbiano un ISEE in corso di validità non superiore a 9.360,00 euro annui possono contare sul sostegno economico del Reddito di Cittadinanza o alternativamente su una borsa per l'autonomia che non può superare il tetto di 780,00 euro mensili e che viene concessa attraverso l'apposito Fondo Care Leavers.

I CARE LEAVERS IN EUROPA: L'APPROCCIO HOUSING FIRST FOR YOUTH

Nel documento [European Framework for Defining Youth Homelessness](#)¹³ elaborato nel 2019 da FEANTSA¹⁴, i giovani e le giovani care leavers sono individuati tra le categorie maggiormente a rischio di rimanere senza casa. Un rischio concreto nei paesi europei, dove il fenomeno dei senza dimora di giovane età (fascia 18-29 anni) rappresenta mediamente tra il 20-30% del totale delle persone senza casa¹⁵. Secondo la [Sixth Overview of Housing Exclusion in Europe](#) (Fondation Abbé Pierre – FEANTSA, 2021) i giovani con basso reddito sono, infatti, la categoria maggiormente esposta alla vulnerabilità abitativa e al disagio abitativo¹⁶. È bene precisare che rientrano nella classificazione di esclusione abitativa e *homelessness* un'ampia gamma di situazioni¹⁷ che vanno dalla mancanza totale di una sistemazione, alla fruizione di un alloggio inadeguato e insicuro per mancanza di titolo o per condizione abitativa precaria (sovraffollamento, cattive condizioni manutentive, sussistenza di procedure di sfratto esecutivo, ecc.). In quest'ultima categoria rientrano, ad esempio, anche le situazioni di ospitalità temporanea forzata così come la permanenza in sistemazioni di emergenza, che non garantiscono stabilità e sicurezza abitativa. Per far fronte a queste problematiche, numerosi Paesi europei adottano un approccio del tipo Housing First (HF) al fine di supportare le esigenze abitative dei giovani che al compimento della maggiore età lasciano le Comunità di residenza fuori famiglia. Come sottolineato nel documento [Locked out. Housing solutions for vulnerable young people transitioning to independence](#) di FEANTSA, l'accesso "senza condizioni" ed economicamente sostenibile alla casa rappresenterebbe infatti il primo e fondamentale elemento in grado di mitigare il rischio di esclusione abitativa dei giovani fragili. Per quel che concerne lo specifico target dei giovani vulnerabili¹⁸ (in cui sono ricompresi coloro che escono da percorsi di accoglienza fuori famiglia) occorre inoltre tenere conto delle diverse e peculiari esigenze affinché il processo di inclusione attraverso l'alloggio sia il più appropriato e dunque più efficace possibile. In particolare, il documento ribadisce che le sistemazioni temporanee in emergenza non sono da considerarsi sostenibili, in quanto espongono addirittura i giovani al rischio di veder peggiorare la propria situazione complessiva. Stabilità e flessibilità sono, invece, i due elementi chiave che devono coesistere nel delineare le risposte abitative per i giovani e le giovani care leavers; questo perché se da un lato la disponibilità di un alloggio adeguato e sufficientemente stabile è preconditione indispensabile per l'accesso al mercato del lavoro o per garantire la possibilità di portare a termine il proprio percorso di studi, dall'altro lato occorre che le soluzioni abitative supportino e non ostacolino in nessun caso il percorso di crescita e cambiamento di ciascun individuo. Il percorso evolutivo dei giovani, infatti, può spesso portare alla necessità di individuare via via nuove soluzioni abitative che meglio rispondano alle esigenze che, per la natura stessa dell'età, sono sovente mutevoli. Come riportato dal documento, occorre in altre parole che la necessaria flessibilità non pregiudichi mai la garanzia di accesso alla casa e viceversa. Nonostante le buone pratiche piuttosto diffuse a livello europeo, come ben sottolineato dalla [Sixth Overview of Housing Exclusion in Europe](#) le politiche europee negli ultimi anni non si sono mostrate capaci di sostenere e riconoscere in maniera strutturale il diritto alla casa come pre-requisito fondamentale nei percorsi di crescita e autonomia dei giovani, specialmente se in difficoltà, non riuscendo in linea generale a mitigare gli effetti di una crisi cronica nell'accessibilità del mercato immobiliare per questa categoria di utenti. A fronte di ciò, occorre pertanto cercare di agire in maniera multidimensionale ed integrata supportando le diverse dimensioni rilevanti ai fini dell'inclusione abitativa dei giovani fragili (tra cui i/le care leavers), quali: ampliamento dell'offerta accessibile e adeguata, creazione di sostegni economici *ad hoc*, introduzione di processi di accompagnamento abitativo e sociale.

Il modello HF4Y in Europa

In Europa sono stati sperimentati diversi programmi di inclusione abitativa basati sull'approccio Housing First, adeguato alle specifiche necessità dei giovani. Il modello [Housing First for Youth](#) (HF4Y) – sviluppato originariamente in Canada e più recentemente anche in Europa – si configura quale adattamento del modello “tradizionale” di Housing First per meglio rispondere ai bisogni specifici dei giovani senza dimora o, come i/le care leavers, a forte rischio di rimanere senza casa. Le sperimentazioni condotte in Canada (A Way Home Canada) e in Europa (Rock Trust in Scozia e i programmi “aftercare” in Irlanda) hanno dimostrato infatti come il processo di adattamento del modello sia fondamentale per meglio supportare il percorso di sviluppo psicologico, sociale, emotivo e fisico dei giovani, garantendo risultati migliori nel tempo (ad esempio, tassi di abbandono più bassi). Il modello HF4Y è utilizzato sia nei casi di giovani senza dimora o in condizioni abitative precarie, sia come strumento di prevenzione del rischio di esclusione abitativa, come nel caso dei care leavers. Come descritto nel documento [An Introduction to Housing First for Youth](#), elaborato dall'Housing First Europe Hub nel 2021, in linea con l'approccio HF classico, i principi chiave che guidano l'approccio HF4Y sono: accesso immediato alla casa senza precondizioni; libertà di scelta e di autodeterminazione; orientamento positivo alla crescita e allo sviluppo personale; supporto individualizzato e personalizzato; integrazione sociale e di comunità. Le principali differenze con l'approccio “classico” all'Housing First¹⁹ riguardano: la flessibilità dell'offerta abitativa (ovvero la possibilità di cambiare facilmente sistemazione senza perdere il supporto); il peso dato ai progetti formativi e di lavoro; il rafforzamento e la formazione di competenze di autonomia abitativa, spesso sperimentata dai giovani per la prima volta, a differenza di quanto può capitare nel caso degli adulti. Il modello HF4Y non è legato quindi a un alloggio in particolare: il supporto si muove insieme con gli utenti, nel caso in cui, nel proprio percorso di crescita, sentano il bisogno di sperimentare nuove soluzioni abitative oppure abbiano necessità di spostarsi in un altro quartiere o addirittura in un'altra città. Generalmente le sistemazioni prevedono la garanzia di uno spazio non in condivisione (appartamenti singoli), ma, proprio nell'ottica di venire incontro ai diversi bisogni dei giovani utenti, non si escludono a priori soluzioni abitative condivise (appartamenti o studentati), qualora queste non rappresentino una forzatura rispetto ai bisogni espressi dai ragazzi e dalle ragazze. Le soluzioni individuali sono preferite generalmente anche in quanto possono garantire un maggior senso di sicurezza e stabilità e al tempo stesso contribuire a sviluppare indipendenza e senso di responsabilità rispetto alla conduzione autonoma dell'alloggio. Così come non è legato a uno specifico alloggio, il supporto non ha neppure una scadenza predeterminata ma dura finché necessario a garantire lo sviluppo di un percorso di crescita e autonomia adeguato a ciascun ragazzo/ragazza. A differenza dell'approccio “tradizionale” di HF, il modello HF4Y è soprattutto volto a un ruolo educativo e di orientamento dei giovani perché possano esercitare una capacità di scelta responsabile e consapevole rispetto al proprio percorso di vita. Punta, in altre parole, a sviluppare e consolidare la piena autonomia dei giovani utenti. Su quest'onda, come evidenziato dal documento [17 Practices to End Youth Homelessness](#) (FEANTSA, 2021), sia l'Irlanda che la Scozia che, più recentemente, l'Olanda hanno sviluppato progettualità pilota dedicate in particolare alla sperimentazione di pratiche di sostegno ai/alle care leavers in cui la dimensione abitativa è centrale; il Belgio ha negli ultimi anni sviluppato un'interessante “traduzione” europea del modello canadese A Way Home, molto simile all'approccio dell'HF4Y ma con la specificità di creare, a monte, un'alleanza a livello cittadino di stakeholder in grado di agire sulle diverse dimensioni di supporto e inclusione dei giovani care leaver, homeless, o a rischio di esclusione abitativa²⁰.

Le caratteristiche dell'offerta abitativa e della domanda abitativa per i giovani in Eu e Italia: un'offerta poco accessibile e inadeguata

Secondo quanto riporta il documento [Locked out. Housing solutions for vulnerable young people transitioning to independence](#) (Fondation Abbé Pierre – FEANTSA, 2016), a fronte di un calo a livello europeo – a seguito della crisi finanziaria del 2008 – delle prestazioni assistenziali loro rivolte, i giovani sono da diversi anni le prime vittime del malfunzionamento del mercato immobiliare. Le cosiddette “stay-at-home policies” hanno proliferato in particolare in alcune nazioni, demandando di fatto alle famiglie la responsabilità della transizione dei giovani verso l'indipendenza. La discriminazione e l'esclusione dal mercato abitativo sono comuni tra i giovani e sono solitamente relazionate all'età e al reddito.

Bisogna considerare inoltre che, mentre nel periodo compreso tra il 2009 e il 2019 la spesa per la produzione di casa sociale in Europa si dimezzava, il costo dell'abitazione aumentava in maniera costante, crescendo del +23% circa per la proprietà e del +16% circa per l'affitto (dati Eurostat 2019). Come risultato di queste dinamiche oggi il 9,4% della popolazione europea spende più del 40% del proprio reddito nella casa; percentuale che si attesta al 35,4% nel caso di persone a rischio povertà²¹.

Il costo della casa pesa in particolare sui giovani che in Europa sono mediamente più poveri²², faticano maggiormente ad accedere al mercato del lavoro²³ e a poter offrire la garanzia di un reddito stabile nel tempo²⁴ e sono dunque più esposti all'esclusione abitativa. Si stima che circa il 43,5% dei giovani europei tra i 25 e i 29 anni con reddito inferiore alla soglia di povertà non riesca, oggi, a sostenere i costi per la casa.

La discriminazione non si misura solo sull'accesso alla casa: i giovani si trovano, in misura maggiore rispetto agli adulti, a vivere in condizioni abitative inadeguate da un punto di vista ambientale e strutturale e/o sovraffollate. Nel 2019 in Europa il 5,7% delle persone tra i 15 e i 29 anni viveva in condizioni di grave disagio abitativo (contro il 3,8% medio della popolazione europea nel suo complesso), il 23,5% in condizioni di sovraffollamento (a fronte di un 15,6% riferito alla popolazione totale). La povertà aumenta il rischio di trovarsi in questa condizione: più di un giovane povero su tre vive in condizioni di sovraffollamento²⁵.

I problemi abitativi hanno naturalmente gravi effetti tanto sulla salute e sul benessere personali che sulla mobilità sociale e sulla possibilità, ad esempio, di cogliere opportunità professionali in aree dove il costo dell'alloggio risulta essere troppo elevato. Tipicamente le opportunità lavorative e formative si concentrano proprio nelle città medio-grandi dove i mercati abitativi risultano ancora meno accessibili che nei piccoli centri, anche a causa di una “concorrenza” con la domanda turistica: un mercato meno regolamentato che, ad oggi, presenta maggiori margini di guadagno per i proprietari.

Tutti questi elementi risultano particolarmente inaspriti a fronte della recente crisi esito della pandemia da Covid-19: da una parte, infatti, la crisi del mercato del lavoro ha colpito soprattutto i settori che vedono una maggiore occupazione dei giovani²⁶; dall'altro lato, le condizioni di sovraffollamento e di inadeguatezza degli alloggi hanno inciso in maniera decisiva sia nell'esposizione al contagio sia nelle dinamiche di malessere connesse alla convivenza forzata e/o all'isolamento in contesti inadeguati²⁷.

Tra le iniziative che, in tempi recenti, si sono proposte di approfondire da un punto di vista pratico le difficoltà strutturali di accesso alla casa per i giovani, si segnala nel contesto italiano il progetto [Milano 2035](#) (finanziato nell'ambito del programma Welfare in Azione della Fondazione Cariplo) promosso da una partnership articolata di attori di terzo settore e pubblici al fine di costruire una coalizione per l'abitare giovanile in grado di mitigare il disagio e l'esclusione abitativa diffusi nel contesto milanese, al tempo stesso trasformando i giovani in una risorsa per i quartieri.

IL CONTESTO ITALIANO TRA HOUSING FIRST E ALLOGGIO SOCIALE

Il [Piano Nazionale degli interventi e dei servizi sociali 2021 – 2023](#) predisposto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali individua la necessità di garantire un sostegno all'autonomia dei e delle care leavers, attraverso specifiche azioni volte a supportare la dimensione abitativa. Ad esempio, con la promozione di esperienze di housing sociale o di co-housing che diano la possibilità ai e alle care leavers di sperimentare la semi-autonomia e consolidare il proprio percorso di crescita. La casa è individuata non soltanto quale luogo di autonomia ed emancipazione, ma anche come dispositivo per l'apprendimento della gestione delle proprie risorse economiche nonché spazio di condivisione e di socialità, qualora i progetti abitativi prevedano la convivenza. Il Piano individua inoltre l'alloggio ad alta autonomia²⁸ quale servizio da attivare con la finalità di promuovere la progressiva indipendenza di adolescenti e neomaggiorenni accolti in precedenza in servizi residenziali per minori o in affidamento familiare (non destinato quindi soltanto ai minori allontanati dalla famiglia di origine con provvedimento dell'autorità giudiziaria ma anche, ad esempio, agli ex minori stranieri non accompagnati). La materia degli appartamenti per l'autonomia è in capo alle Regioni, con situazioni molto eterogenee sul territorio nazionale (Zullo, 2016)²⁹. Le risposte individuate a livello locale per far fronte ai bisogni di questo particolare target sono pertanto estremamente diversificate (come si vedrà meglio più avanti) nei diversi territori aderenti alla Sperimentazione Nazionale Care Leavers. Nella maggior parte dei contesti regionali che hanno legiferato in merito, gli appartamenti per l'autonomia sono, nella pratica, alloggi in condivisione – che ospitano circa 4/6 persone – offrendo un sostegno di tipo educativo calibrato a seconda delle esigenze degli utenti. Pertanto, in questa forma, non si adattano indistintamente a tutti i/le care leavers, laddove si rilevi invece o la necessità di una maggiore privacy o di un sostegno più strutturato e continuativo. Se allarghiamo quindi il campo ad altre soluzioni individuabili, possiamo affermare che nel nostro paese siano principalmente due gli ambiti di politiche all'interno dei quali sia possibile collocare risposte abitative dirette ai care leavers: il modello dell'Housing First e l'alloggio sociale (edilizia residenziale sociale o housing sociale).

Principali riferimenti normativi in materia di politiche abitative in Italia

In Italia, contrariamente ad altri Paesi europei, il diritto all'abitare non è sancito in forma diretta dalla Costituzione. Come ben evidenziato nel documento [La \(vera\) sfida: abitare \(con il cuore\) la città](#) (Caritas Diocesana di Roma, 2022), tuttavia, la Corte Costituzionale, pronunciata in più occasioni in materia, ha riconosciuto – almeno in parte – il diritto all'abitare tra i diritti sociali cui lo stato sociale dovrebbe dare risposta. Secondo quanto stabilito dal Decreto Legislativo n. 112 del 1998 *Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59* la maggior parte delle attività relative ai servizi abitativi (edilizia residenziale pubblica e sociale) sono state trasferite alle Regioni e agli Enti locali (art. 59 e 60), mantenendo invece lo Stato competenze relative a questioni di indirizzo, definizione dei livelli minimi del servizio e programmazione di scala nazionale (programmi speciali ecc.). In particolare, il Decreto Legge 112 del 2008 (art. 11) ha introdotto lo strumento del Piano nazionale di edilizia abitativa (o Piano Casa) al fine di garantire livelli minimi essenziali del servizio in risposta al fabbisogno abitativo su tutto il territorio nazionale. Ha inserito, inoltre, l'ampliamento

del concetto di offerta abitativa pubblica all'edilizia residenziale sociale/housing sociale, concepito quale settore di politiche di potenziale cooperazione tra attori diversi (privati tout court, privato sociale, ecc.). Nel 2014, il Decreto Legge n. 47 ha introdotto modifiche e integrazioni al piano casa precedente (approvato con DPCM del 16 luglio 2009) istituendo, tra gli altri strumenti, un programma per il recupero e la razionalizzazione degli alloggi e degli immobili di proprietà pubblica (integrato con successivi finanziamenti). A fronte di una contenuta disponibilità di patrimonio abitativo pubblico, dunque, l'azione del legislatore è andata verso l'ampliamento del campo ad altri attori (alloggio sociale e housing sociale) e il recupero dell'esistente, in alcuni casi tuttavia troppo esiguo per fare effettivamente fronte al crescente e sempre più diffuso disagio abitativo. Le misure PNRR – recentemente promosse a livello centrale (si rimanda al box "Edilizia residenziale sociale nel PNRR") mirano in forma sperimentale ad integrare quanto sopra descritto con l'incremento di nuovo patrimonio abitativo pubblico attraverso l'individuazione di soluzioni innovative dal punto di vista della rigenerazione territoriale e dei modelli abitativi proposti. Nella medesima direzione sono andate negli ultimi anni (coincidenti con la programmazione 2014 – 2020) alcune iniziative concepite a livello di Città Metropolitane relativamente alle misure implementate attraverso il PON Metro (Agenda Urbana) in particolare attraverso gli assi "Servizi per l'inclusione sociale – Asse 3" e "Infrastrutture per l'inclusione sociale – Asse 4" (<http://www.ponmetro.it/progetti-pon/>).

Dal punto di vista delle misure atte a sostenere l'accesso all'abitazione – sia nel mercato pubblico che in quello privato – dei nuclei in condizioni di povertà, sono stati istituiti a livello statale due fondi, rispettivamente il Fondo Nazionale per il sostegno alle abitazioni in locazione (Legge n. 431 del 1998) e il Fondo inquilini morosi incolpevoli (Decreto Legge 102/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124/2013), integrati con l'assegnazione di ulteriori risorse nei successivi anni. Accanto alle misure per favorire il sostegno all'affitto, sono state inoltre istituite ulteriori misure per promuovere l'accesso alla proprietà (non approfondite ai fini di questo documento per cui risulta di maggior interesse la tematica dell'affitto in ragione delle caratteristiche del target considerato).

Accanto a quanto di competenza del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, si inserisce la tematica del grave disagio abitativo relativamente al quale il principale riferimento è costituito dalla *Linee di Indirizzo per il Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta*, a cura del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (2015). Attraverso le Linee guida, lo Stato ha adottato ufficialmente l'approccio Housing First che vede nella casa il punto di partenza per i percorsi di inclusione sociale in situazione di grave vulnerabilità³⁰.

HOUSING FIRST E HOUSING LED

Analogamente a quanto accade a livello europeo, se si riconoscono i/le care leavers come categoria a rischio di ricadere nella condizione di senza dimora, in coerenza con le [Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta](#) redatte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali nel 2015, essi possono essere destinatari di interventi delle tipologie Housing led e Housing First. In particolare, le Linee di indirizzo distinguono tra i due approcci, individuando nell'Housing First l'approccio destinato prevalentemente a persone con condizioni di disagio cronico, mentre l'approccio Housing led farebbe riferimento, secondo il significato attribuito dal documento, a servizi di più bassa intensità, rivolti anche ad altri target non in disagio cronico. Entrambi gli approcci, in ogni caso, assumono il diritto alla casa come diritto di partenza, attraverso cui avviare il percorso di inclusione sociale con una presa in carico complessiva e articolata a partire dai bisogni specifici della persona (includendo quindi non soltanto la residenza, ma l'aspetto sanitario, formativo, lavorativo, di sostegno psicologico, ecc.). Uno degli aspetti

più critici di questo tipo di approcci riguarda, nel contesto italiano, la disponibilità di patrimonio abitativo adeguato, sia per collocazione (in contesti territoriali adeguatamente connessi e idonei dal punto di vista sociale, per evitare di esacerbare situazioni di disagio e di generare ulteriore esclusione sociale), che per dimensioni (la metodologia HF tende a privilegiare alloggi non in condivisione, a meno che non sia esplicita richiesta dell'utente condividere l'alloggio).

Housing First e Housing Led nel PNRR

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha individuato all'interno della Missione 5 "Inclusione e coesione" (Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" – Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale") lo specifico Investimento 1.3 "Housing temporaneo e stazioni di posta" destinato alla realizzazione di alloggi in Housing First quale misura a contrasto della grave marginalità. L'investimento si articola in due differenti sotto-investimenti: all'Housing First sono destinate risorse per un totale di 177,5 milioni di euro da riservare all'attivazione di progetti personalizzati per singoli e famiglie, finalizzati al raggiungimento di una maggiore autonomia. Per la promozione di questi interventi è stato emanato nel 2022 un avviso pubblico, rivolto ad ambiti territoriali sociali (ATS) e singoli comuni, avente per oggetto, tra le altre misure, quelle rivolte alla promozione di alloggi temporanei, con l'obiettivo finale di promuovere la realizzazione di 250 nuovi interventi per un totale di circa 3.400 nuovi beneficiari. L'assistenza alloggiativa temporanea prevista, cui si accosta un progetto personalizzato per il rafforzamento dell'autonomia, ha una durata di circa 24 mesi, e si configura tendenzialmente attraverso il raggruppamento di appartamenti destinati a singoli o a nuclei in temporaneo disagio che, per varie ragioni, non possano accedere nell'immediato all'edilizia residenziale pubblica. Sebbene rivolto *in primis* alle persone senza dimora, appare possibile estendere il programma di housing temporaneo a target diversi, purché in condizione di privazione materiale e abitativa. Ciò anche in accordo con quanto previsto dalle già citate *Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta* che comprendono nella dicitura Housing First anche i progetti Housing Led, vincolati a una scadenza temporale. Nel caso dei care leavers, al contrario di quanto spesso accade per le persone senza dimora croniche, il raggiungimento di una completa autonomia dai servizi è, nella gran parte dei casi, auspicabile e possibile da raggiungere: pertanto l'aspetto della temporaneità associato all'abitare prospettato da tali interventi non rappresenta un ostacolo significativo, purché la soluzione individuata si adatti alle caratteristiche del beneficiario. Da un punto di vista del patrimonio, gli investimenti in oggetto prevedono la realizzazione di alloggi diffusi di piccole dimensioni, possibilmente collocati vicino ad altri servizi e ben connessi con il tessuto della città; nel caso della riconversione di edifici ad altra destinazione si richiede la realizzazione di mini-alloggi o di appartamenti in convivenza per un numero limitato di persone che possano condividere alcuni spazi e servizi comuni nel rispetto della propria indipendenza e privacy. Una delle attività previste nell'ambito di questi investimenti, anch'essa di possibile interesse in relazione al target care leavers, è lo sviluppo, con l'eventuale supporto del terzo settore specializzato, di Agenzie sociali per la casa³¹, mirate alla mediazione nella ricerca di soluzioni abitative accessibili per le categorie più fragili anche attraverso l'attivazione di patrimonio privato.

ALLOGGIO SOCIALE

Negli anni più recenti, per far fronte a un accresciuto e diversificato bisogno di affitti a prezzi sostenibili, estesosi a nuove categorie del bisogno (famiglie monoparentali, giovani coppie, giovani precari, ecc.), nonché per meglio fronteggiare nuove forme del bisogno abitativo (accompagnamento all'abitare di

categorie “fragili”), il legislatore ha introdotto la definizione di edilizia residenziale sociale³² (o housing sociale), aprendo a nuovi attori (privati e del privato sociale) e a nuove competenze il campo dell’offerta abitativa economicamente e socialmente accessibile. La nozione di alloggio sociale³³ è stata introdotta attraverso il D.M. del 22 aprile 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e recepita dai successivi provvedimenti in materia, determinando non soltanto un allargamento e diversificazione dei target delle politiche abitative ma anche, in linea di principio, un ampliamento del significato stesso delle politiche per l’abitare. Al di là dell’aspetto esclusivamente residenziale si è veicolato attraverso l’abitare, almeno in linea di principio, un più ampio intervento connesso alla promozione della coesione sociale, dell’innovazione dei modelli abitativi, della qualità dell’abitare, ecc.; ciò, anche attraverso un nuovo rapporto pubblico privato, capace di garantire, almeno nelle intenzioni, un reale allargamento dell’offerta abitativa e una sua maggiore sostenibilità economico-finanziaria (Cognetti, 2017)³⁴.

Specialmente in alcuni territori – caratterizzati dalla presenza di attori forti e consolidati del privato sociale che hanno deciso di investire nell’innovazione dell’abitare sociale (quali, ad esempio, Fondazioni di origine bancaria e non) – sono effettivamente aumentati i progetti e gli interventi riconducibili alla categoria dell’housing sociale che si propone di andare a coprire soprattutto quella fascia di bisogno che non trova risposta né nel patrimonio pubblico né nel patrimonio privato.

Scopo dell’housing sociale, come evidenziato da uno dei principali attori promotori di interventi in questo settore (Fondazione Cariplo) e come auspicato dal legislatore, non è soltanto, dunque, l’incremento quantitativo dell’offerta residenziale accessibile, ma quello di “aumentare – attraverso interventi economicamente sostenibili – l’offerta abitativa in locazione a medio-lungo termine, attraverso programmi di accompagnamento e di facilitazione delle relazioni tra gli abitanti, con l’obiettivo di rafforzare sia le competenze individuali dei soggetti in difficoltà abitativa, sia la coesione sociale delle comunità locali dove tali progetti immobiliari sono ubicati”³⁵.

Grazie al coinvolgimento di attori di terzo settore e stakeholder del mercato abitativo accessibile a livello locale – dove la domanda abitativa viene gestita – si prospetta inoltre la possibilità di integrare in maniera più efficace progettualità relative a target differenziati e talvolta con numeri piuttosto esigui, spesso numericamente troppo contenuto perché sia possibile ragionare sulla messa a punto di un programma abitativo dedicato (è questo il caso dei care leavers). L’housing sociale, infatti, ragiona sull’integrazione tra target diversi mantenendo l’attenzione all’adattabilità delle risposte abitative ai bisogni specifici di ciascun target.

Se guardiamo alle pratiche relative al supporto alla transizione abitativa in corso di implementazione all’interno della stessa Sperimentazione Nazionale Care Leavers, nella maggior parte dei casi queste vedono proprio l’integrazione del target care leavers all’interno di progettualità destinate a target analoghi; solo in un numero ridotto di casi queste riguardano alloggi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, più spesso alloggi destinati a specifiche progettualità abitative temporanee connesse al modello dell’housing sociale³⁶.

Per completezza, è opportuno rilevare che, in mancanza di un incremento significativo dell’offerta abitativa soprattutto relativa ad alloggi di proprietà pubblica, l’allargamento della nozione di edilizia residenziale pubblica ad edilizia residenziale sociale a livello delle legislazioni regionali³⁷ spesso ha determinato l’affermarsi di una sorta di “concorrenza” crescente tra i diversi target del bisogno abitativo³⁸.

Come rilevato ad esempio nel documento [Rilanciare le politiche pubbliche per l’abitare](#) (Osservatorio nazionale sulle politiche abitative e di rigenerazione urbana del Forum Disuguaglianza e Diversità) occorrerebbe definire un quadro normativo più chiaro ed idoneo rispetto al perimetro dell’edilizia residenziale sociale e al suo ruolo nel rispondere alla domanda abitativa, soprattutto in relazione ai target per i quali l’intervento pubblico resta essenziale per garantire la sostenibilità dell’accesso alla casa.

Per quanto riguarda i care leavers, ad esempio, questi rientrano nella categoria del bisogno abitativo temporaneo, presentando al contempo basse capacità di spesa: questo aspetto li colloca in una fascia dell’edilizia residenziale sociale/housing sociale in cui rimane fondamentale il contributo economico del

settore pubblico, che garantisca di sostenere anche dal punto di vista finanziario, almeno per un certo periodo di tempo, il percorso di autonomia abitativa.

In questa sede l'aspetto che si ritiene tuttavia più rilevante sottolineare relativamente al paradigma dell'abitare sociale concerne quindi alcune questioni di natura qualitativa. Il paradigma dell'abitare sociale, infatti, in virtù dell'ampliamento degli stakeholder dell'offerta abitativa, e quindi delle risorse e competenze in gioco, propone, nei casi di maggiore riuscita, una nuova idea di abitare basata sulla rilevanza data al progetto abitativo (al di là della mera dotazione dell'alloggio), quale percorso complessivo volto, qualora possibile, ad accompagnare l'abitare verso una progressiva acquisizione di autonomia. In questo senso, l'housing sociale è di supporto ai care leavers nella misura in cui diviene uno strumento per mettere a punto un progetto abitativo strutturato e integrato con gli altri aspetti di sostegno, legati alla formazione, al lavoro e al reddito, al supporto socio-educativo.

Edilizia residenziale sociale nel PNRR

Anche per quanto concerne l'edilizia residenziale sociale, il PNRR sembra offrire alcune opportunità per l'integrazione del target care leavers all'interno delle misure previste. Nell'ambito della Missione 5 "Inclusione e coesione" – Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" – Sottocomponente 2 "Rigenerazione urbana e housing sociale" in particolare l'Investimento 2.3 "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)" cerca di promuovere un nuovo modello di rigenerazione urbana incentrato sull'impulso della produzione di patrimonio di abitare sociale, favorendo il mix abitativo e prevedendo anche la collaborazione tra enti pubblici e soggetti di natura privata o del terzo settore (aspetti sui quali il Programma ha previsto premialità specifiche). L'avviso pubblico rivolto a Regioni, Comuni e Città Metropolitane ha visto nel 2021 l'assegnazione di 2,8 miliardi di euro del PNRR (più 20 milioni di euro di risorse residue già precedentemente stanziare) per finanziare 159 progetti su tutto il territorio nazionale; i progetti dovevano prevedere, obbligatoriamente, l'incremento di patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale. Sebbene le proposte finanziate siano in corso di realizzazione (con conclusione delle opere prevista per il 2026), nella maggior parte dei casi il target degli interventi abitativi è stato indicato soltanto in termini generali, offrendo quindi la possibilità di prevedere un eventuale inserimento dei care leavers all'interno delle soluzioni abitative in corso di realizzazione nei prossimi anni.

⁸ Collocandosi come area seconda soltanto a quella delle risorse economiche.

⁹ Istituto degli Innocenti, Report Sperimentazione Care Leavers – Seconda Annualità – Gennaio 2022, pag. 73.

¹⁰ In Europa tale percentuale si attesta mediamente sull'80%.

¹¹ Si vedano a questo proposito i documenti [Interventi in via sperimentale in favore di coloro che, al compimento della maggiore età, vivono fuori dalla famiglia di origine sulla base di un provvedimento dell'autorità giudiziaria](#) e [Guida della Sperimentazione Nazionale Care Leavers](#), a cura dell'Istituto degli Innocenti.

¹² Laddove la ragazza o il ragazzo care leaver possieda un valore ISEE in corso di validità non superiore a 9.360 euro, il sostegno all'autonomia si sostanzia con l'assegnazione di una borsa individuale per la copertura delle spese ordinarie e specifiche affrontate. L'importo della borsa sarà pari a una somma non superiore a 780 euro per un totale annuo non superiore a 9.360 euro. Se il ragazzo o la ragazza è destinatario di un provvedimento di prosieguo amministrativo la misura della borsa sarà parametrata volta per volta ai servizi coperti dal provvedimento e comunque non potrà essere superiore al 50% dell'importo pieno.

¹³ Si tratta di una classificazione volta a fornire una conoscenza chiara e condivisa dei percorsi che conducono all'esclusione abitativa offrendo una definizione concettuale comune e misurabile del fenomeno.

¹⁴ Federazione Europea delle organizzazioni che lavorano con persone senza dimora (Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri).

¹⁵ Locked out. Housing Solutions for Vulnerable Young People Transition to Independence, Feantsa, 2017.

¹⁶ Con vulnerabilità abitativa intendiamo, nel complesso, la difficoltà di poter usufruire di un alloggio adeguato. Secondo l'Ufficio dell'Alto Commissario per i diritti umani delle Nazioni Unite (Factsheet no. 21 *The right to adequate housing*, https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf) un alloggio risulta adeguato se sono garantite alcune minime condizioni concernenti: l'accessibilità e sostenibilità economica, la

garanzia e sicurezza del diritto di godimento, l'adeguatezza fisica dell'alloggio (abitabilità; accessibilità; disponibilità di servizi e infrastrutture di base quali acqua, sistema fognario, energia elettrica, ecc.); localizzazione adeguata e sana) nonché la sua adeguatezza in relazione alle culture degli abitanti. La scarsità di alloggi adeguati e a prezzi accessibili, l'aggravarsi delle condizioni di povertà, il deterioramento della salute mentale e l'impossibilità di fare affidamento sul sostegno della famiglia sarebbero, secondo il Rapporto, i fattori cruciali nel determinare l'aumento del rischio di rimanere senza casa per i giovani, che, in mancanza di un alloggio adeguato vedono messa a repentaglio la buona riuscita di percorsi di inclusione sociale e di crescita personale.

¹⁷ Secondo la classificazione ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) sviluppata ormai da alcuni anni da FEANTSA, il disagio abitativo può infatti assumere diverse intensità raggruppabili in macro-categorie: senza tetto, senza casa, sistemazione insicura, sistemazione inadeguata.

¹⁸ Il documento individua quali giovani più esposti alla vulnerabilità abitativa, ad esempio, quelli rientranti nelle seguenti categorie: giovani che non possono stare in famiglia per varie ragioni (ad esempio vittime di violenza e/o abusi), giovani in uscita dai percorsi di accoglienza, giovani migranti, giovani vittime di discriminazioni (ad esempio membri della comunità LGBTQ2S+), giovani con problemi di dipendenze, giovani in uscita da istituzioni penali, giovani con problemi di salute mentale.

¹⁹ Con Housing First si intende l'approccio – sviluppato negli Stati Uniti a partire dagli anni '90 e diffusosi poi al Canada e all'Europa – che identifica la casa come diritto umano fondamentale e dunque affronta la problematica dei senza dimora prima di tutto attraverso l'accesso incondizionato ad un alloggio. Alla casa come diritto primario si affianca poi la presa in carico della persona (*case management*) con la costruzione di un percorso personalizzato di accompagnamento ai servizi. L'Housing First si basa prioritariamente su 8 principi: Abitare è un diritto umano; I partecipanti hanno diritto di scelta e controllo; Distinzione tra abitare e trattamento terapeutico; Orientamento al Recovery; Riduzione del danno; Coinvolgimento attivo e non coercitivo; Progettazione centrata sulla persona; Supporto flessibile per tutto il tempo necessario. Per maggiori approfondimenti sull'applicazione di questo approccio in Italia si veda il sito della Federazione Italiana Organismi per le Persone Senza Dimora (fio.PSD) www.fiopdsd.org. La Federazione dal 2014 svolge infatti un importante lavoro di monitoraggio e valutazione della maggior parte dei progetti di HF implementati in Italia.

²⁰ Si veda <https://www.awayhome.eu/>

²¹ Dati Eurostat 2019: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing

²² Quasi un quarto della fascia di età tra i 18 e i 24 anni in Europa è colpita dalla povertà (*Sixth Overview of Housing Exclusion in Europe*, Fondation Abbé Pierre – FEANTSA, 2021). In Italia la disoccupazione giovanile si attestava nel 2019 al 22,4%, in crescita rispetto ai valori dei primi anni Duemila, nonostante la media Europea dello stesso periodo mostrasse invece un lieve calo. Al tempo stesso sono peggiorate le condizioni di lavoro per i giovani: in Europa, il tasso di povertà lavorativa è cresciuto del 14% tra il 2010 e il 2019, arrivando a colpire nel 2019 il 10% dei giovani tra i 16 e i 29 anni con un impiego lavorativo.

²³ Più di un giovane su dieci di età compresa tra i 15 e i 29 anni era disoccupato in Europa nel 2019 (11,2%), il doppio rispetto alla fascia di età tra i 25 e i 54 anni (5,8%) (*Sixth Overview of Housing Exclusion in Europe*, Fondation Abbé Pierre – FEANTSA, 2021).

²⁴ Tra gli occupati, inoltre, la crescente precarietà associata all'affermarsi di un mercato del lavoro sempre più "flessibile" risulta nell'insicurezza e instabilità del reddito. Anche il tasso di povertà lavorativa è aumentato mediamente tra i giovani nell'Unione Europea: in Italia la maggioranza degli under 35 ha uno stipendio medio che non raggiunge i 1000 euro mensili (Dati Fondazione studi dei consulenti del lavoro, 2020.)

²⁵ Dati Eurostat 2019 riportati nel Sesto rapporto sull'esclusione abitativa in Europa (*Sixth Overview of Housing Exclusion in Europe*, Fondation Abbé Pierre – FEANTSA, 2021).

²⁶ Secondo quanto riportato dal già citato documento *Sixth Overview of Housing Exclusion in Europe* (Fondation Abbé Pierre – FEANTSA, 2021), i più colpiti dalla crisi economica associata alla pandemia risultano essere in particolare i giovani, impiegati spesso, con contratti temporanei e con scarse garanzie, proprio nei settori più danneggiati dall'attuale crisi (quali, ad esempio, turismo, cultura, intrattenimento, ospitalità, ecc.). Di conseguenza, i giovani sono inoltre mediamente la categoria più colpita dalla recente crisi del pagamento degli affitti.

²⁷ Come evidenziato dal Report di cui alla nota precedente, secondo le stime dell'Organizzazione Mondiale della Sanità le persone in condizioni di sovraffollamento abitativo sono in media più esposte al contagio e più colpite dal virus.

²⁸ Il Nomenclatore degli interventi e dei servizi sociali (2013) definisce l'alloggio ad altra autonomia come "presidio residenziale di ridotte dimensioni, a bassa intensità assistenziale, accoglie ragazzi con gravi problemi di relazione con le famiglie, o privi delle stesse, senza valide figure di riferimento e bisognosi di un nuovo rapporto affettivo ed educativo. Accoglie minorenni alle soglie della maggiore età, o giovani adulti (fino a 21 anni) che presentano disagi esistenziali e nevrosi del carattere, (disturbo alimentare, disturbo comportamentale, disturbo del carattere, alcolismo, invalidità, cronicità...), sintomatologia che evidenzia la necessità di un programma di emancipazione dalla famiglia di origine" (pag. 21).

²⁹ Zullo F., 2016. Accompagnamento verso l'autonomia: i servizi residenziali per i giovani in uscita dalla tutela. Supplemento alla rivista Rassegna bibliografica infanzia e adolescenza. N. 4 2016.

³⁰ Per ulteriori approfondimenti si veda anche la voce "Abitazione" all'interno del documento Deep Dive Garanzia Infanzia [UNICEF, Basis for a European Child Guarantee Action Plan in Italy](https://www.unicef.it/it/strategia/piani-di-azione/abitare-sociale-pda-09.html) (2021).

³¹ Si veda in proposito anche la specifica raccomandazione contenuta all'interno del documento [Rilanciare le politiche pubbliche per l'abitare](https://www.fondazioneocariplo.it/it/strategia/piani-di-azione/abitare-sociale-pda-09.html), a cura dell'Osservatorio sulle politiche abitative e di rigenerazione urbana (Forum Disuguaglianza e Diversità, 2022), intese come vere e proprie cabine di regia locali relativamente alle soluzioni abitative accessibili e alle forme di supporto – economico e non – alla questione abitativa.

³² Introdotta dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008.

³³ "L'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie" (art. 1, co. 2).

³⁴ Cognetti F., 2017. "Il ritorno all'affitto. Istanze di abitare e nuovi temi di politiche", in Cognetti F. & Delera A., *For rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*. Milano: Mimesis.

³⁵ <https://www.fondazioneocariplo.it/it/strategia/piani-di-azione/abitare-sociale-pda-09.html>

³⁶ Si veda il Report 2022 a cura dell'Istituto degli Innocenti: <https://www.minori.gov.it/sites/default/files/report-care-leavers-2022.pdf>, in particolare alla pagina 146: "Housing e residenza".

³⁷ In alcune legislazioni regionali si è ritenuto opportuno favorire, ad esempio, il mix abitativo all'interno dell'offerta pubblica, andando quindi a far pesare sulla graduatoria aspetti diversi come per esempio criteri legati all'età o alla composizione dei nuclei. Se questa tendenza aveva l'obiettivo di consentire l'accesso all'alloggio sociale – caratterizzato da bassissimi tassi di ricambio – di categorie come le giovani generazioni, per cui questo è sostanzialmente precluso (al contrario che in altri paesi europei), a fronte di un parco di alloggi pubblici estremamente ridotto (circa il 4% del totale degli alloggi, a fronte di percentuali nettamente superiori in altri paesi europei quali ad esempio Francia – 18%, Olanda – 30%) questo tipo di politica di fatto tende spesso ad inasprire la "competizione" tra diversi target di bisogno.

³⁸ Questo aspetto, come si vedrà meglio in seguito, è confermato anche a livello territoriale, laddove i Comuni rilevano criticità significative al momento di valutare se includere i care leavers tra i target prioritariamente destinatari dell'edilizia residenziale pubblica, almeno per due ordini di questioni. La prima relativa alla forte pressione esistente sulle graduatorie, la seconda relativa invece alle condizioni sociali dei complessi di edilizia residenziale pubblica che, in molti casi, sono contesti difficili, dove l'integrazione sociale risulta complessa e che rischierebbero di incidere negativamente sul percorso di autonomia dei care leavers, alla loro prima esperienza abitativa fuori dal contesto "protetto" della comunità.

PARTE II

SPERIMENTARE LE RISPOSTE ABITATIVE PER I CARE LEAVERS E LE CARE LEAVERS

I BISOGNI ABITATIVI DEI CARE LEAVERS

Sebbene si tratti, come delineato nella PARTE I, di difficoltà piuttosto diffuse nel nostro Paese, le criticità di natura abitativa colpiscono in maniera particolare i care leavers che, nel delicato passaggio dalla tutela all'autonomia, sono esposti al confronto con la prima esperienza abitativa molto precocemente e, nella maggior parte dei casi, senza la garanzia di un reddito stabile. Gli anni in cui i ragazzi e le ragazze beneficiano della SNCL rappresentano quindi un'occasione fondamentale per affrontare la tematica dell'autonomia abitativa, permettendo loro di mettere a fuoco in maniera più precisa i propri bisogni abitativi e di rafforzare, attraverso l'esperienza e il supporto adeguati, le competenze necessarie per la vita in autonomia.

L'abitare rappresenta, dunque, uno degli elementi chiave del progetto individualizzato, a prescindere dal fatto che i care leavers coinvolti/e decidano di intraprendere o meno un'esperienza abitativa autonoma durante il periodo in cui fanno parte della SNCL. Come emerso dai contesti territoriali, infatti, talvolta i care leavers ricercano soluzioni alternative (ritorno nel nucleo familiare di origine oppure presso parenti, permanenza nella famiglia affidataria, ecc.), anche quando queste potrebbero non essere nel loro superiore interesse né ottimali per il loro benessere, perché spaventati dall'autonomia abitativa; ciò sia dal punto di vista dell'impegno economico ed emotivo, sia perché spesso non esistono opportunità accessibili e rispondenti ai loro bisogni presenti sul territorio di riferimento. Anche nei casi in cui non risulti quindi possibile fare esperienza dell'autonomia abitativa, è opportuno lavorare comunque sulla consapevolezza e sulla formazione di competenze finalizzate al reperimento di una soluzione abitativa adeguata, per evitare che i ragazzi e le ragazze si trovino a dover affrontare queste difficoltà, senza la garanzia di un supporto, al compimento del ventunesimo anno di età.

Trattandosi di ragazzi e ragazze molto giovani e alla prima esperienza abitativa in autonomia, i bisogni legati alla sfera dell'abitare per i care leavers non riguardano solamente il reperimento della risorsa casa ma sono molto più complessi e articolati. Volendoli riassumere in alcune macro-categorie possiamo dire che questi si attestano sul:

- ricevere **un'adeguata informazione** rispetto alle diverse opportunità abitative presenti nel proprio contesto territoriale di riferimento, che contempli **un adeguato orientamento** alla scelta della migliore opportunità abitativa in relazione ai propri bisogni, alle proprie aspettative, alle proprie possibilità e risorse;
- ricevere **un'adeguata formazione** agli aspetti della vita in autonomia (gestione delle risorse economiche, gestione del rapporto con il locatore, gestione dell'eventuale convivenza, ecc.);
- reperire **un adeguato supporto economico** e/o garanzia economica in mancanza di un'entrata stabile o a integrazione di essa;
- ricevere **un accompagnamento e orientamento** all'accesso alle risorse e alle opportunità del contesto territoriale/abitativo, anche in relazione al potenziamento/valorizzazione delle proprie competenze e/o risorse relazionali (integrazione dell'abitazione con altri aspetti del progetto individualizzato).

DEFINIRE L'AUTONOMIA ABITATIVA

A partire da queste considerazioni appare quindi necessario, per gli enti che implementano la SNCL, introdurre una serie di strumenti adeguati a rispondere alle diverse fasi del bisogno, ovvero:

- **la definizione e ricerca dell'abitazione;**
- **la sperimentazione dell'indipendenza;**
- **il consolidamento dell'autonomia**, con eventuale fuoriuscita da percorsi di sostegno (es: passaggio da un progetto di coabitazione sociale alla locazione nel mercato privato).

In particolare, è importante mettere al centro la necessità di accompagnare il ragazzo/la ragazza con continuità nelle diverse fasi e attraverso un approccio integrato, che metta a sistema più competenze e attori territoriali di riferimento. Ciò perché, se l'obiettivo generale è quello di fornire ai care leavers strumenti e opportunità per consolidare il proprio percorso di autonomia, la questione abitativa non può risolversi nel reperimento dell'alloggio, ma deve essere il pretesto e l'occasione per un processo di *empowerment* e apprendimento che consolidi, per quanto possibile in ogni diverso caso, le capacità di provvedere autonomamente, in futuro, ai propri bisogni abitativi.

È importante sottolineare, prima di qualsiasi altra considerazione, come i bisogni abitativi dei care leavers siano profondamente diversi a seconda delle caratteristiche individuali di ciascun ragazzo o ragazza³⁹. Ciò significa che, pur mantenendo come orizzonte comune lo sviluppo di una piena autonomia, laddove sussistano particolari fragilità, consolidate o di natura momentanea, è necessario attivare forme di supporto strutturale, di tipo continuativo o puntuale, a seconda dei casi. Come sottolineato in diverse esperienze di supporto abitativo per i giovani vulnerabili implementate a livello europeo (si veda PARTE I), nel perseguire l'autonomia non è rilevante, infatti, soltanto il "risultato finale". Fare esperienza – eventualmente temporanea – comprensiva di progressivi aggiustamenti è centrale nel processo educativo e di crescita dei ragazzi e delle ragazze che si trovano in una fase di vita in cui contemplare la possibilità di procedere per tentativi ed errori è un aspetto centrale del processo di apprendimento.

L'autonomia abitativa viene quindi qui definita soprattutto come un percorso, individualizzato, che, in alcuni casi, sfocia nell'effettiva indipendenza abitativa; in altri casi, nel consolidamento di alcune competenze relative alla gestione dell'abitare.

Nei paragrafi seguenti verranno quindi evidenziate le principali **fasi individuate per la costruzione di un percorso di autonomia abitativa** (Fig. 1). In termini generali possiamo ritenerle di rilevanza trasversale per il target, seppure con l'accortezza di verificarne sempre la coerenza alla luce del progetto individualizzato e in ragione delle caratteristiche del contesto territoriale di riferimento. A seconda dei casi specifici, occorrerà infatti valutare l'appropriatezza nonché le modalità e tempistiche di passaggio da una fase alla seguente. In linea generale, **per tutti i care leavers coinvolti, sarà opportuno mettere a punto il progetto abitativo (Fase 1) e accompagnare alla formazione di competenze relative all'abitare (Fase 2), possibilmente attraverso la sperimentazione di una soluzione in autonomia (Fase 2), che potrà prendere forme differenti (Housing First, partecipazione a bandi ERS/ERP/Housing sociale di terzo settore/Residenze universitarie; alloggi di "palestra abitativa" per care leavers). Se le condizioni individuali e di contesto lo consentiranno, sarà poi possibile stimolare e accompagnare un ulteriore passaggio di autonomia nel mercato privato (Fase 3).** Di seguito verranno illustrate e approfondite le fasi sopra elencate⁴⁰.

Fase 1 – ANALIZZARE – CONOSCERE – ORIENTARE – APPRENDERE MESSA A PUNTO DEL PROGETTO ABITATIVO				
Fase 2 – ACCOMPAGNAMENTO - FORMAZIONE COMPETENZE	HOUSING FIRST	PARTECIPAZIONE A BANDI ERS, HS TERZO SETTORE, RESIDENZE UNIVERSITARIE, ERP	“PALESTRA ABITATIVA”	
			SU PATRIMONIO PRIVATO CON GESTIONE/ MEDIAZIONE TERZO SETTORE O AGENZIA ABITARE	SU PATRIMONIO PUBBLICO CON GESTIONE TERZO SETTORE
	Fase 3 – SOSTENERE IL PERCORSO ABITATIVO AUTONOMO			
	PROSECUZIONE NELLA SOLUZIONE ABITATIVA INDIVIDUATA (ERS, ERP, HOUSING SOCIALE, HOUSING FIRST)	ALLOGGIO NEL MERCATO PRIVATO		
		PROSECUZIONE E TRASFORMAZIONE DEL CONTRATTO IN ESSERE NELL'ALLOGGIO PALESTRA		REPERIMENTO DI UNA NUOVA SOLUZIONE ABITATIVA

Figura 1: Le fasi del percorso di autonomia abitativa

IL PROGETTO ABITATIVO: UN DISPOSITIVO ADEGUATO E FLESSIBILE

Al pari del progetto individualizzato (di cui costituisce parte fondamentale)⁴¹, il progetto della soluzione abitativa in autonomia deve essere messo a punto tenendo conto dei bisogni specifici di ogni ragazzo e ragazza, integrandoli nella maniera più efficace possibile con il sistema di opportunità, risorse e vincoli presenti nel contesto territoriale di riferimento⁴².

La costruzione del progetto abitativo insieme al care leaver sarà in capo all'equipe multidisciplinare e, in particolare, all'assistente sociale di riferimento, al/alla Tutor per l'autonomia, ai referenti per gli uffici comunali competenti relativamente alle politiche abitative e della casa, potendo prevedere la collaborazione puntuale di eventuali servizi specialistici coinvolti nei singoli progetti individualizzati. Come analogamente previsto dalla metodologia adottata per la costruzione del progetto per l'autonomia nella SNCL, sarà importante mettere a punto un progetto abitativo con **obiettivi realistici e commisurati alle effettive possibilità di raggiungimento da parte del ragazzo/della ragazza**. A questo proposito occorre fare due considerazioni.

In primo luogo, **il progetto abitativo deve essere flessibile**: oltre che una necessità pratica, infatti, il percorso di autonomia abitativa deve essere concepito quale strumento a disposizione del care leaver per approfondire le proprie esigenze abitative, mettere a fuoco le risorse da attivare e le competenze necessarie da potenziare. Pertanto, è necessario, anche se ciò potrebbe considerarsi scontato, contemplare errori, assestamenti, necessità di cambiamento espresse da parte del ragazzo o della ragazza. Aspetti che, nel limite del possibile, devono essere accompagnati e gestiti con l'opportuna flessibilità perché entrino a far parte del percorso di crescita e stimolino un'assunzione progressiva di responsabilità. In secondo luogo, quindi, **il progetto abitativo deve essere progressivo e adeguato alle**

possibilità del ragazzo o della ragazza nel particolare momento di vita che attraversa. È

importante prestare attenzione al commisurare la richiesta di impegno, anche in relazione al carico richiesto dagli altri obiettivi del progetto individualizzato. Pur non limitandosi a questo aspetto, **tale**

considerazione è particolarmente rilevante in relazione alla richiesta di impegno economico.

Relativamente al canone e alle spese connesse alla gestione della casa si può ritenere sostenibile un impegno da parte del ragazzo/della ragazza che vada a interessare fino a un massimo del 20/30% delle proprie entrate complessive⁴³, con preferenza verso una percentuale più bassa per garantire possibilità di risparmio finalizzate a una maggiore stabilità per la fase successiva alla SNCL. L'impegno economico dovrebbe inoltre essere pensato come progressivo, per permettere ai ragazzi e alle ragazze di misurare e testare le proprie capacità e possibilità di risparmio, nonché di abituarsi in maniera graduale alla gestione delle spese, quotidiane e periodiche. La progressività può assumere aspetti diversi: da una parte si può immaginare una copertura parziale del canone da parte dell'ente pubblico aderente alla SNCL o uno suo scomputo (a fronte, ad esempio, di un impegno in attività di vicinato solidale⁴⁴, se compatibili con le possibilità del ragazzo/della ragazza); o ancora la progressività può assumere la forma di un contributo iniziale a copertura di alcune spese, nelle sistemazioni abitative che lo richiedano, quali la caparra, le mensilità anticipate, le spese per l'arredo (anche attraverso il ricorso a sponsor), ecc. Se non si procede in tal modo, la soluzione abitativa rischia di non essere sostenibile e addirittura di peggiorare le condizioni del ragazzo/della ragazza, minando la fiducia nelle proprie opportunità di riuscita e generando ansia e frustrazione. Per questo è importante che il progetto individualizzato – orientato alla prosecuzione degli studi, della formazione, o a un percorso di inserimento lavorativo – giunga a sostenere progressivamente il progetto abitativo.

PUNTI DI ATTENZIONE NELLA SELEZIONE DELLE SOLUZIONI ABITATIVE

Posto che in molti casi la disponibilità effettiva di patrimonio determina la scelta, è comunque opportuno, nei limiti di quanto possibile, tenere in considerazione alcune **caratteristiche generali che un alloggio destinato ai care leavers dovrebbe assumere.**

Come evidenziato soprattutto dai/dalle Tutor per l'autonomia della SNCL, i ragazzi e le ragazze in uscita da percorsi di accoglienza che intendono intraprendere un percorso di autonomia abitativa tendono a manifestare il bisogno di trovare una soluzione che non sia in condivisione, per il desiderio, dopo il periodo di permanenza nelle Comunità residenziale o presso la famiglia affidataria, di poter esercitare un proprio **diritto alla privacy** e alla fruizione autonoma degli spazi. Un bisogno sicuramente comprensibile, riconosciuto anche dai modelli europei di Housing First For Youth che consigliano di individuare soluzioni in completa autonomia (alloggi singoli, generalmente monolocali) a meno che non sia fatta esplicita richiesta da parte degli utenti relativamente a una soluzione in condivisione. La necessità di autonomia, tuttavia, si scontra con due ordini di questioni. Da una parte, infatti, **l'alloggio in condivisione** permette, a fronte del mercato immobiliare particolarmente poco accessibile nel nostro Paese, una maggiore sostenibilità economica; in secondo luogo, è stato riscontrato come l'alloggio in condivisione possa favorire, con la dovuta cura nel match tra i care leavers, la condivisione di problematiche e sfide in un'ottica di sostegno e supporto *peer-to-peer*, evitando quindi il pericolo di un eccessivo isolamento che rischia di compromettere il benessere dei ragazzi e delle ragazze; sebbene, infatti, questi ultimi siano desiderosi di poter beneficiare della propria privacy, sono di fatto abituati a ricevere un sostegno costante e continuativo all'interno delle Comunità. Pertanto, in linea generale, in questa fase è possibile prospettare l'attivazione di alloggi in condivisione, tenendo presente tuttavia alcuni importanti vincoli. In primo luogo, **deve essere sempre garantita la possibilità di avere uno spazio di privacy e personalizzabile secondo le proprie esigenze:** prevedere quindi una stanza singola per ciascun ragazzo o ragazza, laddove possibile con un bagno autonomo. In secondo luogo, occorre **limitare il numero delle persone che condividono un medesimo alloggio**, a meno di particolari caratteristiche

tipologiche e dimensionali (stanze singole con bagno, ampi spazi in condivisione, ecc.), **a due o tre persone**, in un'ottica di più facile gestione delle dinamiche di convivenza e dei *turn-over*. In terzo luogo, bisogna prevedere che **gli spazi destinati alla condivisione all'interno dell'alloggio** (soggiorno/cucina) **siano adeguati dimensionalmente e qualitativamente** per favorire le attività comuni e lo scambio e, ad esempio, permettere di ospitare le visite dei Tutor per l'autonomia o di altri operatori. In quarto luogo, generalmente, a meno di particolari eccezioni da valutare, occorre **prevedere la divisione in alloggi maschili e femminili**. In quinto luogo, come premesso, bisogna **valutare adeguatamente il match tra i care leavers sulla base delle esigenze e inclinazioni personali**, coinvolgendo i ragazzi e le ragazze, come in tutti gli altri casi, in questa scelta, che deve necessariamente prevedere un confronto e momenti preliminari di scambio e conoscenza reciproci. È chiaro che, in alcuni casi, il processo di *match* risulta particolarmente complesso per l'insorgere di alcuni fattori: questo è il caso di quegli ambiti che raccolgono Comuni molto piccoli, localizzati su un territorio piuttosto vasto, generalmente nelle aree interne del nostro Paese. In questi casi, i care leavers risultano spesso molto pochi per ciascun contesto locale e i *match* sono quasi obbligati. Si potrà in questi casi valutare l'opportunità di soluzioni non in condivisione o in condivisione con target analoghi, anche non seguiti dai servizi (giovani studenti o lavoratori), avendo cura di evitare dinamiche di isolamento attraverso l'organizzazione periodica di momenti di confronto *peer-to-peer* tra care leavers residenti in Comuni diversi. Occorre, infine, valutare l'alloggio in termini di **localizzazione**. Questo aspetto, come evidenziato in precedenza, concerne soprattutto le caratteristiche di **connessione** (in termini di servizi di mobilità) del contesto in cui la sistemazione abitativa è ubicata con il territorio/la città circostante e soprattutto con i principali servizi di riferimento e le opportunità di studio o lavoro. Saranno generalmente da preferire zone centrali o semi-centrali del centro abitato di riferimento o comunque ben connesse. Queste considerazioni sono naturalmente valide in termini generali: sottolineiamo ancora una volta come sia importante ragionare in termini di interconnessione tra progetto individuale e progetto abitativo. Infatti, una certa localizzazione può essere considerata meno vantaggiosa in termini generali (perché magari più "periferica" geograficamente) ma essere situata in prossimità del luogo di studio o di lavoro prescelto dal care leaver. Non solo: occorre naturalmente mettere a sistema queste valutazioni con le opportunità di spostamento con un mezzo autonomo (ad esempio laddove siano presenti collegamenti ciclabili adeguati). Altro aspetto da considerare è l'eventuale vicinanza/lontananza dalla Comunità di accoglienza che precedentemente ospitava il ragazzo/la ragazza, che può rappresentare, specialmente in territori molto dispersivi, un punto di riferimento importante nella prima fase dell'allontanamento in autonomia. È chiaro quindi che questo tipo di valutazione di carattere generale può variare radicalmente a seconda del territorio che stiamo considerando, sia esso una grande città o un piccolo centro, localizzato magari in un'area interna.

Checklist: CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

- ✓ Garantire la privacy e la possibilità di personalizzare il proprio spazio (anche nelle soluzioni abitative che prevedono la condivisione) avendo cura, al tempo stesso, di contrastare l'isolamento
- ✓ Limitare il numero di persone che condivide un alloggio
- ✓ Verificare l'appropriatezza degli spazi in condivisione
- ✓ Verificare la compatibilità dei match abitativi con i diretti interessati
- ✓ Verificare l'appropriatezza della localizzazione in relazione al progetto individuale
- ✓ Verificare la buona connessione (in termini di servizi di mobilità) delle soluzioni abitative, sia con i servizi principali che con i luoghi di principale interesse del/della care leaver (comprese principali reti sociali)

MAPPARE IL PATRIMONIO ABITATIVO ADEGUATO AI BISOGNI

Le differenze relative ai contesti territoriali non permettono di mettere a punto una mappatura delle risorse abitative attivabili per far fronte alla domanda dei care leavers che possa risultare esaustiva e universalmente valida su tutto il territorio nazionale. Occorre quindi che gli enti locali che intendono lavorare in questa direzione mettano a punto, qualora non la abbiano già a disposizione, una mappatura articolata delle risorse abitative territoriali che possano andare a rispondere ai bisogni dei ragazzi e delle ragazze aderenti alla SNCL, tendendo in conto, per quanto possibile, le considerazioni generali riportate nel paragrafo precedente.

In linea generale, per coadiuvare gli enti locali in questa operazione preliminare, è possibile tuttavia individuare tre macro-gruppi di soluzioni abitative, tra le quali orientarsi.

Housing First

Nel caso di ragazzi e ragazze particolarmente vulnerabili, che abbiano bisogno di un maggiore supporto continuativo, personalizzato e specializzato (attivazione di servizi specializzati ad esempio dal punto di vista del supporto psicologico, medico, ecc.), o qualora si verificano particolari difficoltà nell'attivazione delle risorse economiche di supporto (reddito di cittadinanza/borsa per l'autonomia), può essere opportuno valutare di orientarsi verso l'attivazione di soluzioni abitative che prevedano un sostegno strutturato e con scadenze ampie. In questi casi l'approccio più adeguato è quello **dell'Housing First, all'interno di patrimonio abitativo ad uso pubblico** da destinare a questo scopo. Tale approccio, infatti, nelle sue caratteristiche intrinseche prevede la messa a punto di un progetto personalizzato con l'attivazione di competenze e servizi specialistici in integrazione tra loro. Prevede inoltre, almeno in linea di principio, un supporto con copertura totale delle spese e "senza scadenza" (si veda Buona Pratica #2 – Casa 95 Comune di Roma). A questo proposito i Comuni possono valutare, allo stato attuale, l'appropriatezza dell'inserimento di alcuni ragazzi/ragazze all'interno dei progetti abitativi in corso di realizzazione attraverso le risorse PNRR dedicate⁴⁵.

Bandi ERP, ERS, Residenze Universitarie

In casi diversi da quelli sopra menzionati, un altro strumento da tenere in considerazione nel reperimento di una soluzione abitativa adeguata è la partecipazione del care leaver a **bandi: a) di housing sociale**, rivolti a target più ampi, promossi da enti pubblici o da enti di terzo settore/fondazioni/; **b) per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica e sociale** (ERP/ERS); **c) relativi all'accesso alle residenze universitarie**, qualora il/la care leaver intenda proseguire gli studi attraverso un percorso formativo universitario. Tali opzioni dovranno essere valutate congiuntamente con l'ufficio casa competente e/o con le Agenzie sociali per l'abitare eventualmente presenti sul territorio; potranno altresì essere attivati ulteriori servizi offerti dagli enti locali e finalizzati all'orientamento in questo settore (per esempio: sportelli informagiovani: si veda, in proposito, Buona Pratica #1 Sportello Abitare giovani Comune di Torino; Enti e Agenzie Regionali per il diritto allo studio nel caso di studenti universitari, ecc.).

In tutti i casi sopraelencati sarà opportuno **verificare le tempistiche e le modalità di accesso ai bandi con il dovuto anticipo**, in maniera tale da poter eventualmente predisporre la partecipazione dei care leavers a tali avvisi pubblici già durante la permanenza in Comunità⁴⁶. In particolar modo, per quanto concerne l'ERP, è da considerare che i tempi di attesa per l'assegnazione di un alloggio sono, soprattutto nei grandi centri urbani e per la categoria dei giovani soli, particolarmente lunghi. Per quanto concerne i bandi in housing sociale o le residenze universitarie, le tempistiche sono generalmente più contenute ma ugualmente occorrerà in entrambi i casi considerare l'attivazione di soluzioni temporanee per coprire la fase di eventuale attesa. Considerando auspicabile l'accesso a una certa stabilità abitativa, occorrerà inoltre considerare, in relazione in particolare ai progetti di housing

sociale e alle residenze universitarie, la durata e le condizioni di garanzia per la permanenza (per esempio: vincoli di durata, vincoli di reddito, possibilità di modifica del canone in relazione all'aumento del reddito, ecc.). In relazione all'ERP è opportuno sottolineare che, nella fase di sperimentazione con i Comuni pilota, gli enti locali hanno evidenziato in più occasioni la duplice criticità rappresentata dal ricorso a questa soluzione: da un lato perché, a fronte di un patrimonio quantitativamente contenuto, l'edilizia residenziale pubblica risulta particolarmente congestionata e con bassi tassi di ricambio; per permettere un più rapido accesso ai care leavers bisognerebbe quindi, nella maggior parte dei casi, introdurre specifiche premialità che permettano di derogare alla graduatoria: aspetto che, tuttavia, si ritiene potrebbe generare conflittualità a livello locale, dove molti nuclei aventi diritto attendono per anni l'assegnazione di un alloggio⁴⁷; dall'altro lato, gli alloggi ERP sono spesso collocati all'interno di contesti multiproblematici che potrebbero non favorire il percorso di autonomia del/della care leaver. È vero altresì che in alcuni contesti territoriali le leggi regionali relative ai servizi abitativi⁴⁸ hanno concretizzato un effettivo ampliamento del concetto di edilizia residenziale pubblica a quello di edilizia residenziale sociale tarando ad esempio i bandi al fine di promuovere mix abitativo; così come alcuni investimenti PNRR quali in Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare⁴⁹ sono andati nella medesima direzione: in questi casi è possibile valutare l'appropriatezza della ricerca di una soluzione nell'ambito di tale patrimonio.

È bene infine puntualizzare che la partecipazione a bandi, soprattutto in territori con scarsità di risorse abitative accessibili, non garantisce, pur nella presenza dei requisiti, la possibilità di un'assegnazione dell'alloggio: pertanto occorrerà in questi casi anticipare questa problematica attraverso la messa a punto di un piano alternativo (un progetto abitativo alternativo) e/o prestare attenzione alle tempistiche di attesa, durante le quali potrebbe essere necessario attivare una sistemazione di carattere temporaneo.

Alloggi per “palestra abitativa”

Nel caso in cui l'ente locale aderente alla SNCL abbia intenzione di investire in un progetto abitativo *ad hoc* destinato in maniera specifica ai care leavers aderenti alla SNCL, occorrerà che **preventivamente vengano valutati – in sinergia tra uffici del Comune/i di riferimento competenti ed equipe multidisciplinare della SNCL – gli aspetti dimensionali e organizzativi**, comprensivi delle considerazioni relative all'impegno economico da attivare da parte dell'Amministrazione locale. Occorrerà considerare quindi il numero dei ragazzi e delle ragazze potenzialmente coinvolti e chiarire quantitativamente e qualitativamente il possibile fabbisogno: analizzare in dettaglio le tempistiche connesse alla SNCL (quando i diversi ragazzi/ragazze saranno effettivamente pronti per iniziare l'esperienza abitativa, quanti ragazzi/ragazze saranno coinvolti nelle diverse coorti) ed evidenziare la sussistenza di eventuali bisogni specifici da tenere in considerazione. Dal punto di vista finanziario, inoltre, sarà necessario prevedere per l'implementazione del percorso la messa a disposizione di risorse del bilancio dell'ente e/o reperendo finanziamenti attraverso la partecipazione a specifici bandi (ministeriali, regionali, europei, o proposti da fondazioni ed enti senza scopo di lucro del territorio), eventualmente in co-progettazione con soggetti del terzo settore, ecc.⁵⁰ La valutazione preliminare consentirà di ragionare anche sull'eventuale integrazione con target abitativi analoghi (anche nell'ottica di ampliamento della categoria di care leaver, come proposto nell'introduzione a questo lavoro), con i quali l'ente locale intenda lavorare, in maniera tale da rendere più sostenibile l'intervento per l'Amministrazione proponente, specialmente nel caso in cui i care leavers presenti sul territorio siano in numero ridotto.

Il termine “palestra”⁵¹ vuole evidenziare la possibilità di condurre un'esperienza protetta e accompagnata del percorso abitativo in autonomia, attraverso la formazione progressiva e il rafforzamento delle competenze necessarie per affrontarlo. Si tratta pertanto di un'esperienza di

carattere temporaneo, la cui durata deve essere calibrata in maniera flessibile sulle esigenze specifiche e comunque non essere inferiore ai 12/18 mesi. In questo caso gli alloggi possono essere reperiti in diverse forme, a seconda delle caratteristiche del contesto e previa valutazione congiunta con gli uffici casa dei Comuni. I patrimoni attivabili in linea generale possono essere ricondotti a **tre macro-categorie**:

- **Alloggi di patrimonio privato**, da locare e gestire tramite la mediazione di enti di terzo settore competenti, incaricati dall'Ente aderente alla SNCL, o di Agenzie sociali per la casa⁵²; la ricerca di questa tipologia di alloggi può avvenire:
 - tramite il coinvolgimento di associazioni di piccoli proprietari, specialmente laddove sussistano gli accordi territoriali relativi ai canoni di locazione. Tale interlocuzione è importante al fine di attivare contratti a canoni agevolati che possono essere di più facile accesso per il target care leavers;
 - tramite l'emissione di un avviso pubblico finalizzato alla ricerca di soggetti privati disponibili a locare alloggi di loro proprietà attraverso l'applicazione di canoni agevolati.

La ricognizione di un'eventuale disponibilità dei proprietari privati a locare alloggi per target "sociali" – con garanzie e accompagnamento da parte degli enti locali – può essere effettuata nell'interesse di ulteriori target rispetto a quello dei care leavers e pertanto essere di interesse per gli enti locali a livello più ampio nella gestione dell'offerta abitativa accessibile. Partire dal target dei care leavers può sicuramente essere, in questo senso, una modalità per avviare una sperimentazione che coinvolga i proprietari privati, spesso intimoriti da target di natura "molto sociale" che presentino un alto grado di fragilità. Nel caso dei care leavers inoltre, l'obiettivo da perseguire potrebbe essere l'intestazione finale del contratto, dopo un periodo di prova (di palestra, appunto) direttamente al ragazzo/alla ragazza o a più care leavers che decidano di condividere l'alloggio. Il maggior vantaggio nella scelta di questa tipologia di patrimonio risiede senz'altro, quindi, nella possibilità di prevedere una certa continuità verso un'autonomia più completa (si veda il modello proposto dalla Buona Pratica #5 – Abito Giusto Torino). Naturalmente, in casi particolari potrebbe essere possibile attivare fin dall'inizio il contratto con il care leaver: in tal caso sarebbe necessario, però, prevedere l'istituzione di un fondo di garanzia (per esempio di carattere rotativo, si veda Buona Pratica #1 – Sportello Abitare Giovani) a copertura di eventuali morosità o spese di manutenzione a carico dell'inquilino/a. Ciò perché è fondamentale garantire, nella fase di "palestra", una maggiore sicurezza ai proprietari e una maggiore tranquillità e stabilità ai ragazzi e alle ragazze, dando loro la possibilità di essere supportati nel caso di bisogno. Come ben rappresentato dal progetto Abito Giusto a Torino (Buona Pratica #5) la soluzione preferibile è tuttavia quella di prevedere, per i primi 12 mesi, l'attivazione del contratto da parte di un ente di terzo settore, cui sia affidata la gestione di questa "palestra abitativa", per dare la possibilità di effettuare un vero e proprio periodo di prova, tanto ai ragazzi/alle ragazze quanto ai proprietari. Più avanti vedremo quale tipologia di strumento potrebbe essere utilizzata⁵³, in questa fase transitoria, per regolare il rapporto tra care leavers ed ente di terzo settore intestatario del contratto.

- **Alloggi di patrimonio abitativo pubblico (di enti locali, aziende partecipate con scopi abitativi, Aziende casa, ecc.), non destinati ad essere assegnati tramite le graduatorie dell'edilizia residenziale pubblica o sociale**, disponibili per progetti temporanei o progetti speciali. Anche in questi casi la conduzione del rapporto con l'inquilino/a care leavers potrà essere gestita da parte di enti di terzo settore o dal Comune stesso (dal momento che in questo caso il contratto potrà essere stipulato direttamente con il care leaver da parte del proprietario pubblico, ovvero Azienda Casa, Comune, gestore per conto del Comune ecc.). A livello dei territori aderenti alla SNCL esistono già pratiche che vanno in questa direzione: è il caso, ad esempio, degli alloggi⁵⁴ destinati da parte dell'Azienda pubblica servizi alla persona (ASP) nel Comune di Bologna per il progetto abitativo dei care leavers in uscita dalla Comunità; o, ancora, degli alloggi⁵⁵ messi a

disposizione della SNCL dall'Azienda casa Ater Umbria, di concerto con la Regione Umbria, in quanto parte del patrimonio dell'Azienda ma di difficile assegnazione tramite graduatoria ordinaria (si veda il caso analogo della Buona Pratica #3 Ospitalità solidale Comune di Milano). Questa fattispecie evidenzia la rilevanza della partecipazione ai Tavoli Locali⁵⁶ delle Aziende casa⁵⁷ e altri enti pubblici gestori o proprietari di patrimonio immobiliare (ad esempio: società partecipate di natura pubblica). Ciò al fine di sensibilizzarli a riguardo del target care leavers e monitorare eventuali disponibilità di patrimonio. Su questa stessa linea, per quanto riguarda gli enti comunali di grandi dimensioni, dove la comunicazione interna risulta spesso difficoltosa, si ribadisce la centralità del coinvolgimento nell'equipe multidisciplinare⁵⁸ non solo degli uffici casa ma anche di eventuali ulteriori uffici che gestiscano interventi abitativi complessi, come per esempio gli uffici per la rigenerazione urbana, al fine di poter eventualmente valutare di riservare alcuni alloggi ai care leavers all'interno di questi ultimi⁵⁹.

- **Alloggi di patrimonio di enti terzi senza scopo di lucro** (terzo settore, enti religiosi, fondazioni benefiche) gestiti dagli stessi; analogamente a quanto sopra descritto, è possibile che enti di terzo settore, enti religiosi, fondazioni siano disponibili a mettere a disposizione alloggi appartenenti al loro patrimonio per supportare il progetto abitativo dei care leavers; o ancora a riservare alcuni alloggi a questo specifico target all'interno di progetti abitativi più ampi da loro promossi e/o gestiti. Si tratta di un caso analogo a quello della partecipazione a progetti di housing sociale (evidenziato nel paragrafo descrittivo della Fase 1), salvo che in questo caso gli alloggi possono essere destinati in forma prioritaria o direttamente riservati ai care leavers attraverso specifici accordi o convenzioni tra ente locale ed enti proprietari/gestori dell'intervento abitativo. In questo caso il contratto di locazione verrà stipulato direttamente tra il care leaver e il gestore. Anche in questa fattispecie risulta quindi fondamentale il coinvolgimento nei Tavoli Locali⁶⁰ di enti di terzo settore con competenze relative all'abitare e/o con possibilità di attivazione di proprio patrimonio immobiliare sfitto (enti religiosi, ecc.).

Checklist: MAPPARE LE SOLUZIONI ABITATIVE (step preliminare): PATRIMONI E ATTORI

- ✓ In via preliminare, costruire un database relativo alle scadenze di bandi ERP/ERS/Residenze Universitarie
- ✓ In via preliminare, costruire un database e una rete di contatti di attori dell'offerta abitativa rilevanti a livello territoriale (per soluzioni più stabili: Aziende Casa, Società partecipate, enti di terzo settore con competenze nel settore abitativo, Fondazioni, Associazioni piccoli proprietari, ecc.; ma anche per soluzioni temporanee: ostelli, residenze universitarie private, parrocchie, ecc.)
- ✓ Coinvolgere nell'equipe multidisciplinare gli uffici casa/politiche abitative dell'ente e gli altri uffici eventualmente impegnati in progettazioni di natura abitativa sociale (uffici rigenerazione urbana, urbanistica, ecc.)
- ✓ Coinvolgere nel Tavolo Locale le Aziende casa, le società partecipate con competenze nell'edilizia residenziale, gli enti del terzo settore abitativo, le Fondazioni con competenze in campo abitativo, i grandi enti religiosi gestori/proprietari di patrimoni residenziali nonché le Agenzie sociali per la casa eventualmente presenti sul territorio
- ✓ Coinvolgere nel Tavolo Locale le Associazioni di piccoli proprietari
- ✓ Ove non possibile un coinvolgimento stabile, sensibilizzare capillarmente gli attori territoriali (Aziende casa, terzo settore, associazioni piccoli proprietari, enti religiosi, Fondazioni ecc.) relativamente alla domanda abitativa dei care leavers

FASE 1: VERSO IL PROGETTO ABITATIVO: METTERE A SISTEMA BISOGNI, OPPORTUNITÀ, RISORSE E COMPETENZE

ANALIZZARE, CONOSCERE, ORIENTARE E APPRENDERE

In linea con quanto previsto dalla SNCL, che invita a mettere a punto – sulla base di un’analisi preliminare – il progetto individualizzato per l’autonomia a partire già da 12 mesi prima il raggiungimento della maggiore età, **occorrerà che il progetto abitativo sia messo a fuoco con un adeguato anticipo, laddove possibile almeno a partire da 6 mesi prima il raggiungimento della maggiore età.**

In questa fase è opportuno quindi prevedere, in sinergia con gli uffici e organi degli enti locali deputati a tale funzione (uffici per la casa e/o per le politiche abitative/Agenzie sociali per la casa), l’organizzazione di una serie di incontri propedeutici alla definizione di una soluzione abitativa, finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- **Orientamento preliminare rispetto al tema della casa e lettura dei bisogni;**
- **Apprendimento di competenze base per la gestione dell’esperienza abitativa;**
- **Accesso alle risorse economiche attraverso l’attivazione dell’istituto della residenza fittizia e accesso a ulteriori eventuali contributi economici disponibili;**
- **Messa a punto del progetto abitativo individualizzato e dell’iter per il reperimento/ l’attivazione di una soluzione abitativa adeguata alla successiva fase di sperimentazione.**

Al fine del raggiungimento di tali obiettivi, è opportuno che l’equipe multidisciplinare (con eventuali supporti esterni da parte di enti e realtà specializzati) **realizzi un percorso di carattere orientativo e propedeutico alla definizione del progetto abitativo** costituito da incontri **destinati direttamente ai care leavers** e volti a:

- **ANALIZZARE - Definire il quadro dei bisogni:** realizzare un’analisi dei bisogni abitativi specifici in relazione alla definizione del proprio progetto individualizzato; a titolo esemplificativo: valutazione della localizzazione, in base alle opportunità di studio e lavoro e alle possibilità di spostamento in autonomia; valutazione della preferenza verso la condivisione dell’alloggio o l’indipendenza; valutazione della necessità di integrare l’aspetto abitativo con ulteriori forme di supporto (psicologico, sanitario, ...) ecc.
- **CONOSCERE E ORIENTARE - Introdurre alle soluzioni abitative presenti sul territorio:** introdurre i ragazzi e le ragazze care leavers al ventaglio delle opportunità abitative presenti sul territorio, sia in termini di differenti modelli abitativi (co-housing, appartamenti in condivisione, edilizia residenziale pubblica o sociale, ecc.) che di opportunità concrete. Questo deve avvenire possibilmente tanto da un punto di vista teorico che pratico: è importante cioè che il care leaver abbia la possibilità di venire a contatto con diverse esperienze abitative per poter meglio comprendere quale tipo di soluzione possa accostarsi maggiormente alle proprie aspettative ed esigenze, eventualmente anche attraverso visite a specifiche esperienze abitative e confronto con altri care leavers che abbiano in precedenza intrapreso un dato percorso abitativo, ecc.; è importante che il care leaver acquisisca consapevolezza altresì dei canali informativi e degli attori territoriali di riferimento relativamente all’offerta abitativa (sportelli per l’abitare, Agenzie sociali per l’abitare,

Aziende casa, ecc.), per potersi rivolgere in autonomia in futuro.

- **APPRENDERE - Introdurre alle competenze per la gestione dell'esperienza abitativa:** al fine di mettere in relazione bisogni, desideri e aspirazioni con le opportunità concrete offerte dal contesto e dalle proprie condizioni particolari, è importante introdurre i care leavers alle competenze e alle valutazioni preliminari necessarie per intraprendere un'esperienza abitativa in autonomia. A titolo esemplificativo occorrerà che siano trattate almeno le seguenti macro-aree: messa a punto di un prospetto economico delle spese associate alla casa (caparra, utenze, canone, piccola manutenzione, arredo e complementi, ecc.); modalità e regole per la sottoscrizione del contratto e relazione con il locatore; gestione dell'eventuale convivenza (pro e contro, condivisione di spazi, pulizie, ecc.) e delle relazioni con il vicinato (regolamenti di condominio, ecc.);

È opportuno che l'analisi dei bisogni venga svolta su base individuale; gli altri step, invece, possono eventualmente essere gestiti in forma collettiva, organizzandoli quali occasioni e opportunità di scambio e confronto tra ragazzi e ragazze coinvolti nelle SNCL. È importante che, anche grazie alla figura di accompagnamento del Tutor, sia garantita una buona sinergia tra i diversi step, per garantire l'efficacia del percorso.

VALUTARE E ATTIVARE: METTERE A PUNTO IL PROGETTO ABITATIVO

- **VALUTARE E ATTIVARE - Mettere a punto un progetto abitativo individuale, conoscere e attivare i sostegni economici disponibili:** una volta messo a sistema il quadro delle esigenze e delle soluzioni presenti sul territorio con un'introduzione relativa alle opportunità e vincoli dell'abitare in autonomia, è possibile procedere quindi alla messa a punto del progetto abitativo individualizzato, selezionando una o più alternative che tengano conto dei diversi aspetti esaminati ed effettuando un *match* il più possibile efficace tra aspirazioni personali e opportunità offerte dal territorio di riferimento. Il progetto abitativo si comporrà quindi di due aspetti fondamentali:

- **l'iter di attivazione della risorsa abitativa**, ovvero la raccolta della documentazione e la messa a punto dei passaggi necessari per attivare il percorso prescelto (partecipazione a bando, ricerca dell'alloggio nel patrimonio privato, analisi di modalità di inserimento all'interno di un progetto abitativo specifico promosso da terzo settore, ecc.);

- **l'iter di attivazione delle risorse economiche** attraverso cui i care leavers possano contribuire alle spese relative alla casa.

Step fondamentale in questo senso risulta quello dell'**accesso alla residenza**, funzionale ad attivare i contributi economici destinati ai care leavers, attraverso i quali questi/e possano progressivamente contribuire alle spese relative all'alloggio. Come ben evidenziato dalla nota congiunta emessa da Anci e Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in data 28 aprile 2021 e indirizzata ai Sindaci degli Enti locali coinvolti nella SNCL, l'impossibilità di collocare la residenza anagrafica fuori dalla famiglia di origine o dalla famiglia affidataria (ad esempio presso la Comunità) ostacola i ragazzi e le ragazze nella possibilità di effettuare, come previsto dalla SNLC, una dichiarazione ISEE autonoma, funzionale ad accedere alla misura del Reddito di Cittadinanza o della Borsa per l'autonomia. Alcuni contesti locali hanno ovviato concretamente a questo ostacolo concedendo la possibilità ai care leavers di accedere all'istituto della **residenza fittizia**, originariamente pensata in sostegno delle persone senza fissa dimora. Ricorrere temporaneamente alla residenza fittizia può essere considerata, nella fase di messa a punto del progetto abitativo, una misura efficace per permettere al ragazzo o alla ragazza di avere accesso alle risorse economiche necessarie per intraprendere un percorso di autonomia abitativa⁶¹.

È auspicabile che la Fase 1 nel suo complesso possa svolgersi durante la permanenza nella Comunità residenziale o nella famiglia affidataria, per permettere una transizione più fluida che non causi bruschi cambiamenti e il ricorso a soluzioni provvisorie di emergenza, poco adeguate a questa fase delicata.

Alternativamente è possibile prevedere un periodo di permanenza all'interno di una sistemazione temporanea, con le dovute valutazioni qualitative circa l'adeguatezza della soluzione. Questo potrebbe avvenire, ad esempio, grazie all'attivazione di convenzioni con studentati o strutture ricettive presenti sul territorio, che possano mettere a disposizione stanze non locate a canoni ribassati. È chiaro che, in questo caso, sarà necessario per l'ente locale provvedere alle relative spese dal momento che i contributi economici destinati ai care leavers saranno in fase di attivazione. Se, solitamente, questo tipo di convenzione risulta di difficile attivazione su target diversi (famiglie, individui con disagio cronico), l'occasione dell'inserimento temporaneo dei care leavers può costituire una possibilità di sperimentazione di questo tipo di collaborazione con i privati del territorio.

Checklist: FASE 1

Analizzare, conoscere/orientare, apprendere

- ✓ Stilare una "graduatoria" delle aree territoriali di maggior interesse in relazione al progetto individualizzato di ciascun care leaver (prossimità con sedi di studio/lavoro, grado di connessione con mezzi pubblici, prossimità con servizi di riferimento, ecc.)
- ✓ Valutare la preferenza verso un alloggio in condivisione o in autonomia
- ✓ Sensibilizzare rispetto ai pro e i contro delle soluzioni in condivisione o in autonomia
- ✓ Illustrare la composizione di un prospetto economico-tipo relativo alle possibili spese per l'alloggio (caparra, utenze, canone, piccola manutenzione, arredo e complementi, ecc.), includendo la periodicità di ciascuna voce di spesa (spese iniziali, spese costanti, spese eccezionali)
- ✓ Illustrare le diverse soluzioni abitative e modelli abitativi presenti sul territorio, anche attraverso visite e incontri ad hoc con i gestori
- ✓ Introdurre alle caratteristiche dello strumento del contratto di locazione
- ✓ Organizzare incontri di confronto peer-to-peer con altri care leavers che hanno intrapreso percorsi di inserimento abitativo in precedenza
- ✓ Definire – anche in questo caso insieme ai ragazzi/le ragazze – i possibili *match* tra care leavers con bisogni abitativi analoghi/valutare l'opportunità di integrazione con target analoghi
- ✓ Definire il progetto abitativo: individuare una o più soluzioni da percorrere

Valutare e attivare

- ✓ Mettere a punto un prospetto delle tempistiche e degli step relativi all'attivazione della soluzione abitativa prescelta: scadenze dei bandi, documentazione da predisporre e relative tempistiche (per bandi, per attivazione di contratto, ecc.), organizzazione di una eventuale soluzione temporanea
- ✓ Predisporre le condizioni per l'attivazione del supporto economico: attivare la procedura per la residenza fittizia (l'ufficio di riferimento può variare da Comune a Comune), attivare la procedura per il calcolo dell'ISEE in autonomia dal nucleo familiare, stilare una lista di ulteriori opportunità di sostegno economico all'affitto/alla casa presenti nel territorio di riferimento (es: Fondo Nazionale Accesso Abitazioni in Locazione)

SINTESI FASE 1: Verso il progetto abitativo: mettere a sistema bisogni, opportunità, risorse e competenze

Durata: 6 mesi circa

Dove: nella Comunità (prima del compimento della maggiore età), nella famiglia affidataria o in eventuale sistemazione temporanea (studentati, alloggi temporanei)

Quando: auspicabilmente, 12 – 6 mesi prima del compimento della maggiore età o comunque non oltre i primi 6 mesi della partecipazione alla SNCL

Bisogno affrontato: Definizione e ricerca dell'abitazione

Obiettivo/i da raggiungere: Orientamento preliminare rispetto al tema della casa e analisi dei bisogni; Apprendimento di alcune competenze base per la gestione dell'esperienza abitativa; Accesso alle risorse economiche attraverso l'attivazione dell'istituto della residenza fittizia e l'accesso/la richiesta di eventuali ulteriori contributi disponibili; Messa a punto del progetto abitativo individuale e dell'iter per il reperimento/l'attivazione di una soluzione abitativa adeguata per intraprendere la successiva fase di sperimentazione.

FASE 2: ACCOMPAGNARE LA SPERIMENTAZIONE DELL'AUTONOMIA ABITATIVA

Durante il periodo di adesione alla SNCL e sulla base del proprio progetto abitativo, i care leavers dovranno quindi avere l'opportunità di **essere accompagnati/e attraverso un percorso di formazione e consolidamento di competenze relative alla gestione dell'alloggio e di fare esperienza diretta e pratica di forme di autonomia abitativa**, ricevendo un supporto adeguato sia nella fase di inserimento abitativo che durante la permanenza.

La formazione di competenze dovrà essere garantita in tutti i casi descritti nel paragrafo "Mappare il patrimonio abitativo adeguato ai bisogni"⁶², a prescindere dalla diversa soluzione abitativa individuata così come nei casi in cui non sia possibile attivare nell'immediato una soluzione in autonomia⁶³. È infatti opportuno cogliere l'occasione della SNCL per offrire la possibilità ai care leavers di approfondire e acquisire alcune competenze base nella gestione di un alloggio in autonomia che potranno essere loro utili anche nel futuro.

Qualora si realizzi la possibilità di un inserimento all'interno di una soluzione in autonomia, l'accompagnamento, garantito da un supporto del Tutor (con il contributo dell'equipe multidisciplinare), dovrà riguardare in primo luogo e nell'immediato:

- l'attivazione delle **procedure di trasferimento della residenza nell'alloggio** (da residenza fittizia a residenza all'interno della nuova soluzione abitativa);
- la messa in atto delle procedure di presentazione di eventuali domande per **l'accesso a contributi integrativi all'affitto**, ove sussistano le condizioni, in coordinamento con uffici casa del Comune interessato.

Approfondendo quanto trattato in termini generali nella Fase 1 (nella componente relativa alla formazione alle competenze per la gestione dell'esperienza abitativa) dovrà poi essere previsto un **percorso di accompagnamento e di formazione di competenze relative all'abitare**, da realizzarsi orientativamente **durante i primi 12 mesi di inserimento nella soluzione abitativa in autonomia**. La formazione avrà per oggetto *in primis* la promozione **dell'educazione finanziaria** finalizzata ad una buona gestione delle spese relative alla casa e alla programmazione del risparmio; a tal fine potranno realizzarsi, su base temporale congrua, incontri tematici finalizzati a:

- analizzare le **spese ordinarie**, le spese per utenze e modalità di risparmio ad esse associate;
- analizzare le eventuali **spese straordinarie** (per esempio: per manutenzioni) e le relative modalità di prevenzione (ad esempio: come prevenire i guasti più comuni);
- introdurre agli elementi di **educazione al risparmio** e gestione ottimale delle spese;
- orientare ad eventuali ulteriori **risorse economiche attivabili** in casi specifici (contributi speciali, ecc.). Si segnala a questo proposito come, oltre ai contributi eventualmente istituiti a livello locale (è il caso del Progetto [Giovanisi](#) della Regione Toscana o del contributo [Superaffitto giovani e famiglie](#) del Comune di Milano) e ai contributi di scala nazionale quale il "Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione" o il Bonus affitto giovani under 31⁶⁴ (qualora venga rinnovato per le successive annualità), in alcuni casi siano state impiegate localmente – al fine della prevenzione della morosità – anche eventuali residui del "Fondo inquilini morosi incolpevoli" (istituito ai sensi dell'art. 6, c. 5, del DL 31 agosto 2013, n. 102).

Laddove possibile, inoltre, compatibilmente con il canone di affitto e le entrate disponibili, il ragazzo/la ragazza potrà essere accompagnato/a alla progettazione di un **piano di risparmio**, capace di generare un piccolo capitale a disposizione per le fasi successive del proprio percorso in autonomia abitativa (si veda [Buona Pratica # 4 – Abito Giusto Torino](#)).

In secondo luogo, il percorso dovrà riguardare l'accompagnamento alla gestione delle relazioni:

- con eventuali **proprietari** o con il **gestore immobiliare (sociale e non)**;
- con eventuali **coinquilini** (in particolare: divisione dei compiti, turni per le pulizie, rispetto degli spazi comuni, modalità di gestione di conflitti, organizzazione di momenti di socialità, ecc.);
- più ampiamente, con il **vicinato** (a titolo esemplificativo: analisi delle regole del condominio, modalità di gestione di conflitti, promozione di relazioni di mutuo-aiuto, organizzazione eventuale di momenti di socialità, ecc.).

Qualora la permanenza all'interno della soluzione abitativa sia di tipo temporaneo (es: palestra abitativa 12 – 18 mesi), il percorso di accompagnamento dovrà avere lo scopo, inoltre, di **mettere a punto un ventaglio di soluzioni possibili da attivare nel futuro**, sulla base di quanto già descritto nella Fase 1; ovvero attraverso un'ulteriore analisi dei bisogni, delle alternative disponibili, delle procedure relative da attivare come, ad esempio, la partecipazione a bandi da prevedere con congruo anticipo.

Il percorso in oggetto potrà essere condotto con il contributo dell'equipe multidisciplinare, con particolare riferimento al ruolo del/della Tutor per l'autonomia come referente e con l'integrazione di competenze esterne all'Ente o all'equipe per quanto concerne tematiche specifiche⁶⁵.

La cadenza degli incontri potrà essere inizialmente su base mensile; successivamente potrà attestarsi su una cadenza bimestrale o trimestrale, a seconda delle necessità riscontrate e auspicabilmente integrando tale percorso all'interno delle attività già in essere rivolte allo sviluppo, monitoraggio e accompagnamento al progetto individualizzato.

PATTO ABITATIVO O PATTO DI CONVIVENZA COLLABORATIVA

Nella fase di sperimentazione dell'autonomia abitativa (quale che sia la soluzione abitativa prescelta) accanto al contratto o, nei casi in cui non sia previsto, in sostituzione di esso è auspicabile mettere

in atto strumenti atti a **regolare, in forma condivisa, la permanenza all'interno dell'alloggio.**

Il ricorso a strumenti quali il Patto abitativo o **Patto di convivenza collaborativa** (si veda [Buona Pratica #5 Abito Giusto Torino](#); [Buona Pratica #4 Salus Space Comune di Bologna](#)) consente infatti di lavorare sull'autonomia e sull'assunzione di responsabilità e impegno che la risorsa abitativa porta con sé. Queste tipologie di patto, da attivare individualmente tra care leavers ed ente locale/ente di terzo settore responsabile dell'alloggio, servono a stabilire le regole condivise e le condizioni di permanenza e gli obiettivi specifici del percorso abitativo⁶⁶.

Quando attivato in sostituzione del contratto, tale strumento può inoltre regolare, oltre alla durata della permanenza, le modalità attraverso cui **corrispondere il canone** (se alla fine o all'inizio del mese, se in forma progressiva nel corso dei mesi, ecc.) **e definire il suo effettivo ammontare.** Infatti, sebbene in alcuni dei casi evidenziati il canone sia preventivamente definito da terzi⁶⁷, occorrerà valutare eventuali riduzioni attraverso erogazione di contributi a parziale copertura della spesa⁶⁸, che potranno avere anche natura progressiva (andare a decrescere con l'accresciuta stabilità abitativa e lavorativa) o scomputi del canone stesso⁶⁹, come evidenziato nel paragrafo precedente relativo alla Fase 1.

Checklist: FASE 2

- ✓ Accompagnare il/la care leaver nella procedura di trasferimento della residenza nel nuovo alloggio
- ✓ Orientare all'attivazione di possibili contributi economici integrativi (es: Fondo morosità incolpevole)
- ✓ Mettere a punto un prospetto economico personalizzato e un piano di risparmio *ad hoc*, tenendo conto dell'entità e periodicità delle spese/delle entrate (in corso e previste)
- ✓ Stabilire le regole della convivenza e permanenza all'interno dell'alloggio attraverso la redazione condivisa e la sottoscrizione di un Patto abitativo/Patto di convivenza collaborativa, comprensivo di un eventuale prospetto sul canone di locazione (aumento progressivo, piani di rientro, ecc.)
- ✓ Valutare periodicamente insieme al/alla care leaver l'andamento dell'esperienza abitativa, monitorandone le diverse dimensioni (organizzativa, sociale, economica), ragionando su eventuali cambiamenti necessari e soluzioni in prospettiva

SINTESI FASE 2: Accompagnare la sperimentazione dell'autonomia abitativa

Durata: 12 – 18 mesi

Dove: alloggi in autonomia/in condivisione (pubblici, privati)

Quando: a seguito dell'uscita dalla Comunità

Bisogno affrontato: Sperimentazione dell'indipendenza

Obiettivo/i da raggiungere: consolidare alcune competenze relative all'abitare: gestione dell'alloggio, gestione delle economie relative all'alloggio, programmazione del risparmio finalizzato all'autonomia abitativa, gestione della relazione con il gestore/il proprietario, gestione della relazione con i coinquilini, gestione della relazione con il vicinato, capacità di orientamento nei servizi/le opportunità territoriali connesse all'alloggio; valutazione del proprio progetto abitativo per la fase successiva

FASE 3: SOSTENERE IL PERCORSO ABITATIVO AUTONOMO

Sebbene l'autonomia abitativa sia un obiettivo cui aspirare e su cui lavorare in maniera integrata, mettendo in campo tutte le risorse a disposizione, occorre tenere presente che, in molti casi, il raggiungimento di tale obiettivo non si rivela nell'arco dei tre anni previsti per la SNCL⁷⁰.

Non è detto, infatti, che nel corso di questi anni sia possibile per il care leaver consolidare il proprio percorso lavorativo in forma tale da consentirgli di farsi carico in maniera autonoma di tutte le spese connesse all'alloggio. Anche per i ragazzi e le ragazze che non hanno la possibilità di raggiungere una completa autonomia abitativa, tuttavia, la formazione di conoscenze e competenze adeguate e la possibilità di fare esperienza dell'abitare in autonomia, costituiscono step fondamentali per consolidare e per accrescere un bagaglio di esperienze che, nel futuro, li possa portare a sviluppare con più serenità e consapevolezza il proprio percorso abitativo autonomo.

Per i casi, quindi, in cui non sia possibile pervenire all'autonomia nel corrispondere il canone alla fine dei tre anni della SNCL, occorrerà, con il dovuto anticipo, **ragionare su forme di prosecuzione del sostegno, attraverso la partecipazione a bandi di ERP/ERS o di housing sociale che incontrino le caratteristiche del target**. Per quanti avranno già trovato una soluzione all'interno di queste tipologie abitative (ERP, ERS, housing sociale, residenze universitarie), è probabile che le caratteristiche reddituali consentano di proseguire il percorso abitativo in essere. Anche in questi casi occorrerà prevedere comunque una fase di auto-valutazione atta a far emergere eventuali criticità o difficoltà da affrontare nel corso degli ultimi mesi della SNCL, usufruendo del supporto ancora garantito.

Nei casi in cui, invece, si sia raggiunta una certa stabilità nel percorso lavorativo (per esempio, attraverso l'inserimento lavorativo a seguito di una fase di formazione) che permetta di individuare una soluzione abitativa in completa autonomia, gli ultimi mesi della SNCL dovranno essere impiegati per **la ricerca dell'alloggio adeguato**, attraverso un accompagnamento "leggero" da parte dei/delle Tutor, che potranno condurre il care leaver a rivolgersi alle risorse territoriali competenti (Agenzie immobiliari, Agenzie sociali per la casa, ecc.) e offrire un supporto relativamente alla scelta della migliore soluzione abitativa (valutazione localizzazione, aspetti relativi alla condivisione, ecc.). In questa fase sarà possibile mettere a frutto il lavoro preventivamente svolto (nelle fasi precedenti) di dialogo e sensibilizzazione delle Associazioni di piccoli proprietari, che a questo punto si troveranno più preparate nella conoscenza del target e potranno eventualmente offrire a loro volta un supporto e una disponibilità nella ricerca di soluzioni abitative adeguate.

È probabile che anche in questa fase sia necessario ricorrere alla condivisione dell'alloggio per assicurare una maggiore sostenibilità economica. Nei casi in cui la condivisione nella fase di sperimentazione abitativa sia stata realizzata all'interno di un alloggio privato si può prevedere – come precedentemente anticipato – il passaggio diretto del contratto dall'ente mediatore agli inquilini. È opportuno che ciò si realizzi prima della fine del percorso della SNCL per poter garantire un eventuale supporto alla risoluzione di problematiche che dovessero sorgere tra inquilini e proprietario⁷¹.

In entrambi i casi – sia nel caso di un nuovo contratto, sia nel caso del passaggio del contratto precedente da ente mediatore a care leavers – è opportuno prevedere di seguire la fase di redazione e sottoscrizione del contratto, offrendo supporto al ragazzo/alla ragazza soprattutto per la comprensione di eventuali clausole o specifiche prescrizioni. È inoltre opportuno che sia attivato il supporto di Agenzie sociali per la casa per la stipula di contratti a canone agevolato, nel caso in cui sussistano accordi territoriali in tal senso. Nel caso di un nuovo alloggio, occorrerà poi supportare i ragazzi e le ragazze nella fase di richiesta di trasferimento della residenza, incentivando in questa occasione (dopo il

sostegno offerto nelle fasi precedenti) l'autonomia del care leaver nella gestione della richiesta. Anche in questo caso, come nella iniziale definizione del progetto abitativo (Fase 1) è opportuno iniziare il percorso con il dovuto anticipo, in modo che sia possibile seguire la fase di trasferimento e inserimento nella nuova abitazione ed offrire un supporto mirato nel caso in cui dovessero sorgere specifiche problematiche (si veda [Buona Pratica #6 Shot Torino](#)).

Checklist: FASE 3

- ✓ Valutare con congruo anticipo la sussistenza di condizioni di transizione verso soluzioni abitative in completa autonomia
- ✓ Valutare con congruo anticipo la partecipazione a bandi per l'assegnazione di unità abitative (edilizia residenziale sociale, edilizia residenziale pubblica, bandi di fondazioni ed enti di terzo settore) e accompagnare alla messa a punto della documentazione necessaria
- ✓ Accompagnare, nel caso di soluzioni nel privato, alla transizione verso un contratto di locazione gestito in autonomia
- ✓ Verificare, nel caso di transizione, le condizioni della nuova soluzione abitativa anche nel tempo immediatamente successivo al trasferimento
- ✓ Assicurare le condizioni per il proseguimento dell'esperienza abitativa assistita nel caso in cui non sussistano le condizioni per il passaggio all'autonomia completa

SINTESI FASE 3: Sostenere il percorso abitativo autonomo

Durata: 6 mesi circa

Dove: alloggi sul mercato privato/altre soluzioni non temporanee (ERS/ERP)

Quando: qualora sussistano le condizioni, a seguito della fase di sperimentazione e comunque a partire almeno da 6 mesi prima del percorso di coinvolgimento del/della care leavers nella SNCL

Bisogno affrontato: Consolidamento dell'autonomia

Obiettivo/i da raggiungere: realizzare l'autonomia abitativa attraverso un accompagnamento "leggero"/proseguire l'esperienza di accompagnamento (nel caso in cui non sussistano le condizioni per l'autonomia) dotandosi di nuovi strumenti di supporto

Approfondimento della tematica abitativa con i contesti pilota

Considerazioni generali

Come anticipato nell'Introduzione, il presente lavoro ha incluso un approfondimento delle tematiche abitative rivolte ai ragazzi e alle ragazze care leavers con alcuni contesti territoriali pilota, aderenti alla SNCL.

Questa fase, condotta indicativamente tra aprile e giugno 2022, aveva un duplice l'obiettivo.

Da un lato quello di conoscere con maggiore precisione e dettagliare gli ostacoli e le criticità incontrati dagli enti locali nel reperimento di soluzioni abitative adeguate per i care leavers.

Dall'altro, quello di mappare le risorse territoriali presenti (attori/spazi/progetti) al fine di elaborare una strategia di intervento, tanto su una scala macro (attraverso la generalizzazione di un modello di intervento, confluito nel presente documento), tanto sulla scala locale, attraverso la messa in campo di interventi puntuali o l'individuazione di tracce di lavoro. Il tempo a disposizione per l'approfondimento non ha consentito di implementare veri e propri progetti abitativi pilota, ma ha

permesso di mettere a punto e strutturare possibili soluzioni e di iniziare a implementare azioni propedeutiche, come si vedrà più nel dettaglio nei casi specifici.

Gli ambiti territoriali pilota sono stati individuati – sulla base del quadro conoscitivo della SNCL – dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dall'Istituto degli Innocenti nel: Comune di Asti in Piemonte; Comuni della Piana di Lucca (Comune di Lucca e Comune di Capannori) in Toscana; ambito di Atripalda (AV) e comuni limitrofi in Campania.

Il percorso è consistito di una fase formativa e una fase di supporto all'individuazione di eventuali soluzioni ritenute praticabili nel breve termine, tenuto conto delle risorse attivabili sul territorio.

La fase formativa è stata preceduta da uno step preliminare di interlocuzione con le referenti locali della SNCL al fine di individuare le risorse interne agli enti che fosse opportuno coinvolgere nel percorso, in relazione all'organigramma e funzionigramma dei singoli enti. Sono stati inoltre coinvolti e coinvolte i Tutor e le Tutor per l'autonomia della SNCL, quali principali figure di riferimento per i ragazzi e le ragazze care leavers. La costante presenza dell'assistenza tecnica nazionale dell'Istituto degli Innocenti ha garantito l'attinenza delle proposte con l'impianto progettuale, ha apportato stimoli dalle esperienze sul tema nate in altri territori aderenti alla Sperimentazione e condiviso altre possibilità presenti sul territorio.

Per gli ambiti di Asti e della Piana di Lucca il percorso si è svolto su tre incontri (nell'arco di circa due mesi – maggio e giugno 2022) e alcuni ulteriori incontri di approfondimento; per quanto riguarda l'ambito di Atripalda, invece, il percorso è iniziato successivamente articolandosi soltanto su due incontri, finalizzati ad offrire comunque all'ambito alcune tracce di lavoro per futuri approfondimenti. Il percorso – con i dovuti aggiustamenti e adattamenti – è stato in ogni caso finalizzato: da un lato, a presentare il lavoro di mappatura di buone pratiche già svolto dal team Unicef, introducendo i principali modelli di riferimento operativi dell'housing sociale e dell'housing first applicato alla fascia giovanile (Housing First for Youth); dall'altro lato a impostare un lavoro di mappatura territoriale con i rappresentanti di ogni singolo ente. La mappatura era articolata su più livelli, per poter:

- Rilevare e analizzare eventuali forme di integrazione, già in atto all'interno di ciascun Comune, di aspetti abitativi nella SNCL;
- Individuare tipologie e caratteristiche del patrimonio abitativo – pubblico o privato – disponibile o eventualmente attivabile per progetti abitativi accessibili, evidenziando eventuali caratteristiche specifiche del contesto territoriale;
- Mappare gli attori territoriali rilevanti da coinvolgere perché potenziali portatori di competenze e/o risorse utili all'integrazione della componente abitativa nella SNCL e attivabili in "alleanze abitative territoriali" (es: nei Tavoli locali);
- Analizzare i bisogni abitativi specifici dei care leavers in relazione al territorio di riferimento e ai beneficiari attualmente coinvolti/e all'interno della SNCL.

Nel corso degli incontri sono stati quindi sviluppati questi diversi aspetti di approfondimento, con il coinvolgimento, in alcuni casi, di ulteriori attori territoriali individuati dai partecipanti come rilevanti per la progettazione di percorsi futuri. Data la natura del percorso e la necessità – riscontrata nella totalità dei casi – di integrare le progettualità destinate ai care leavers con più ampie politiche abitative (a causa del ridotto numero di beneficiari della SNCL su ogni territorio) si è dato spazio al privilegiare, nella fase di proposta, l'adattamento di soluzioni già in atto per altri target e il potenziamento di soluzioni già attivate, lavorando su eventuali criticità riscontrate.

Comune di Asti

Nel caso del **Comune di Asti** hanno aderito al percorso posizioni organizzative e funzionali afferenti al settore *Politiche sociali, istruzione e servizi educativi, con particolare riferimento al Servizio Famiglia e minori, adulti e segretariato sociale* e al *Servizio casa e lavoro, anziani*

e disabili, servizio civile, oltre che le tutor per l'autonomia delle diverse coorti interessate. Il percorso si è articolato su due incontri interni più un terzo incontro che ha visto la partecipazione di un soggetto territoriale esterno (Casa Serra), interessato a sviluppare una progettualità abitativa rivolta in maniera specifica ai care leavers.

L'approfondimento sul quadro esistente ha messo in luce come – lavorando su numeri piuttosto contenuti (circa 12 – 15 care leavers in totale coinvolti sulle diverse Coorti) – la SNCL costituisca per il Comune **un ambito di sperimentazione e innovazione di una metodologia di lavoro da applicare auspicabilmente, su scala più vasta, nell'ambito dei servizi sociali**. La domanda locale espressa dai/dalle care leaver si caratterizza per una forte richiesta di autonomia ovvero di un alloggio non in condivisione. In questa direzione, è stato rilevato come **una fase di sperimentazione "intermedia" in una struttura con parziale autonomia** potrebbe aiutare a sviluppare una maggiore consapevolezza rispetto ai vincoli e le opportunità di questo tipo di soluzione. Per il Comune di Asti il nodo del **reperimento della risorsa abitativa è centrale**: data l'attuale scarsità delle risorse abitative pubbliche, il primo bacino di possibilità è rappresentato da alloggi nel patrimonio privato, cui associare un'attività di informazione, orientamento e accompagnamento sociale. Ciò sia per offrire una maggiore garanzia ai proprietari, sia per venire incontro alle difficoltà espresse dai care leavers relativamente alla gestione dell'alloggio quotidiano, ovvero di tutte quelle piccole problematiche per le quali potrebbe essere strategico lavorare su un supporto di tipo "informale" che potrebbe essere stimolato nei contesti abitativi di riferimento (es: pratiche di vicinato solidale). In questo senso è stata rilevata dall'ente, tanto quanto dal terzo settore stesso, la necessità di una formazione adeguata che possa condurre a un **consolidamento di competenze professionali relative all'accompagnamento sociale all'abitare, con particolare riferimento alle caratteristiche che tali competenze dovrebbero assumere in contesti territoriali di scala media e di piccola scala**. Occorrerebbe, in questa direzione, immaginare percorsi di formazione di tali competenze, rivolti in particolar modo agli enti di terzo settore e del privato sociale, per esempio attraverso l'impulso e il sostegno di Fondazioni di origine bancaria che contemplano la promozione di una cultura dell'abitare accessibile nella propria mission.

L'ipotesi dell'inserimento dei care leavers all'interno di progetti abitativi esistenti o in corso di realizzazione è risultato senz'altro quello più praticabile nel breve termine: a tal fine è fondamentale mettere a sistema **una rete di attori "consapevoli"**, sia rafforzando la governance interna all'ente (dialogo con altri uffici e settori, nel caso di Asti già molto presente), sia quella esterna (altri attori territoriali). Una risorsa presente sul territorio e da poter attivare in questa direzione, per esempio attraverso il coinvolgimento nei Tavoli locali, è l'Osservatorio per l'abitare del Comune di Asti, istituito da qualche anno dall'ente e che prevede la partecipazione dei soggetti territoriali che a vario titolo si occupano dell'abitare nel territorio comunale (finora non coinvolto in maniera specifica).

In questa direzione (attivazione risorse territoriali esterne all'ente) è stato programmato l'incontro con i responsabili del progetto Casa Serra: occasione nella quale l'ente ha condiviso le proprie riflessioni strategiche sul target al fine di garantire una maggiore efficacia del progetto nelle successive fasi di realizzazione in un'ottica di possibile collaborazione.

In sintesi, le due principali piste di lavoro individuate dall'ente sono:

- Inserire i care leavers all'interno di **progetti di edilizia residenziale sociale e del privato sociale**, attraverso creazione di una **rete di attori "sensibili"** e con competenze specifiche – da rafforzare – sulle tematiche dell'accompagnamento all'abitare;
- Stimolare – sempre attraverso il rafforzamento delle competenze territoriali – la creazione di

“immobiliari sociali” in grado di accompagnare i soggetti “fragili”, tra cui i care leavers, verso la progressiva autonomia abitativa all’interno di patrimonio privato, anche grazie alla mediazione con i proprietari.

Piana di Lucca

Nel caso dei **Comuni della Piana di Lucca** hanno aderito al percorso nello specifico i Comuni di Lucca e Capannori, per i quali sono stati coinvolti il Settore diritti sociali, politiche sociali e famiglia del Comune di Lucca (U.O. Servizi sociali e U.O. Housing sociale, cittadinanza, inclusione e rapporti con enti del terzo settore) e il Settore Servizi alla persona (Ufficio Casa) del Comune di Capannori. Il percorso è stato articolato su tre incontri, rivolti ai funzionari dell’ente e al tutor per l’autonomia (in questo caso uno) che hanno visto la partecipazione, già dal secondo incontro, di realtà del territorio che collaborano attualmente con i Comuni per la gestione di alcuni servizi (Fondazione Casa Lucca e GVAI – Agenzia sociale per la casa nei Comuni di Lucca, Capannori e Porcari, Cooperativa sociale Zefiro – Sportello giovani). Un quarto incontro, ristretto, è stato dedicato all’approfondimento di un possibile modello di intervento con una di queste realtà territoriali, ovvero la Fondazione Casa Lucca.

È emerso chiaramente nel caso della Piana come esista **un sistema di collaborazione e integrazione tra terzo settore/privato sociale e settore pubblico piuttosto consolidato** che ha consentito in alcuni casi di trattare già i bisogni abitativi dei care leavers inseriti nella SNCL attraverso un lavoro coordinato tra questi diversi attori; nonché di poter contare sulla presenza di competenze strutturate nel campo dell’abitare sociale e della promozione di interventi e modelli abitativi sociali (co-housing, mix abitativo, agenzie sociali, ecc.).

Anche in questo caso, è stato evidenziato come il lavoro con i care leavers sia concepito dai Comuni (a fronte di un numero limitato di ragazzi/e coinvolti/e) come **sperimentazione di una metodologia di lavoro innovativa**, da estendere eventualmente ad altre tipologie di utenti.

In questo caso, nello specifico, i Comuni considerano come particolarmente interessante la possibilità di **estendere il ragionamento relativo all’accesso alla casa ai giovani in generale**, non necessariamente solo care leavers, ma con bisogni analoghi, rilevando diffuse difficoltà nell’accesso alla risorsa abitativa per i ragazzi e le ragazze, a prescindere dalla particolare condizione di fragilità. Una delle ipotesi emerse, pertanto, basandosi sulle collaborazioni già in essere con la Fondazione Casa Lucca, è risultata quella dello sviluppo di una struttura di co-housing dedicata in maniera specifica ai giovani (intervento a lungo termine).

Il nodo della risorsa abitativa, come nel caso del Comune di Asti, risulta dirimente: l’offerta abitativa pubblica e quella sociale, sebbene ben integrate, sono esigue rispetto alla domanda; si rileva inoltre una certa diffidenza dei proprietari privati a concedere la disponibilità di propri immobili in locazione per target sociali, anche quando vi sia la mediazione dell’ente pubblico. Proprio al fine di diffondere una maggiore sensibilizzazione su questo tema, attraverso l’Agenzia sociale per la casa nei Comuni di Lucca, Capannori e Porcari è stata promossa campagna di sensibilizzazione “Non Fidarsi è bene, fidarsi è meglio” rivolta ai proprietari e associata a un fondo di copertura di alcune spese di ristrutturazione a fronte della messa a disposizione del proprio alloggio a canone agevolato. Nell’ambito di tale strategia, una delle piste di lavoro emersa in relazione alla SNCL risulta quella di sensibilizzare i proprietari nei confronti dello specifico target dei care leavers – attraverso incontri ad hoc – anche coinvolgendo le associazioni locali di rappresentanza dei piccoli proprietari.

Altro aspetto emerso dalle riflessioni relative alla SNCL concerne la **scansione temporale del progetto abitativo**: da un lato è stata segnalata la necessità di **fare fronte a una dimensione temporanea**, da attivare mentre si mette a punto il progetto abitativo stesso ma che non

abbia carattere emergenziale e informale; dall'altro lato quella di permettere ai care leavers di **sperimentare l'autonomia abitativa** durante il periodo di inclusione nella SNCL attraverso un processo di accompagnamento. Relativamente al primo punto, è emersa la possibilità di ragionare sulla costruzione di **accordi con studentati privati e/o strutture ricettive** (delle quali è stata realizzata una prima mappatura, individuando le migliori in relazione alle caratteristiche del target), volti ad accedere a canoni agevolati allo "sfitto" nell'ambito di queste soluzioni abitative per periodi brevi. Relativamente al secondo punto, ovvero alla sperimentazione dell'autonomia, la Fondazione Casa insieme con il tutor per l'autonomia ha impostato un ragionamento relativo all'ipotesi di **"palestra abitativa"** (termine emerso sia in questa sede che all'interno delle buone pratiche raccolte). Un incontro è stato esplicitamente dedicato quindi alla messa a sistema dei ragionamenti avanzati in questa direzione, sia in termini di patrimonio che di competenze da attivare. Le principali considerazioni emerse sono state integrate nella redazione di questo documento.

Ambito di Atripalda

Nel caso dell'**ambito di Atripalda**, la gestione operativa della Sperimentazione è coordinata dal Consorzio dei servizi sociali dell'ambito A5 della Regione Campania: è stato tale soggetto interlocutore unico del percorso, non risultando disponibili al momento dell'organizzazione degli incontri i funzionari delle Amministrazioni comunali coinvolte. A causa di tempistiche diverse, in questo caso il percorso si è svolto soltanto su due incontri, finalizzati all'emersione delle specificità dell'ambito e ad offrire all'ambito stesso alcune tracce di lavoro per futuri approfondimenti.

Per l'ambito di Atripalda, aspetto di particolare criticità risulta la forte frammentazione e dispersione che caratterizza il territorio in oggetto, dove i care leavers inclusi nella SNCL vivono spesso in contesti molto distanti: ciò rende difficile la possibilità di proporre forme di coabitazione. È emerso quindi, in questo caso, come sia fondamentale poter ragionare sull'**integrazione tra target diversi ma compatibili** nella definizione delle proposte abitative; tale aspetto risulta comunque complesso nei territori delle cosiddette aree interne, ove la concentrazione di giovani è solitamente meno alta che nelle aree urbane. D'altro canto, in questo ambito territoriale, i canoni di locazione si mantengono su cifre piuttosto contenute. Tuttavia, il numero esiguo di care leavers presenti non consente allo stato attuale di fare investimenti a lungo termine nell'attivazione di un alloggio privato in locazione (per il quale occorrerebbe corrispondere un canone anche in caso di periodi di inattività per mancanza di turn-over); gli alloggi pubblici, al contempo, risultano indisponibili nei comuni interpellati dal Consorzio. Forme di investimento del privato sociale appaiono inoltre scarse nel territorio, così come le competenze in materia di housing del terzo settore e dunque la capacità di investimento di quest'ultimo in progetti abitativi innovativi.

Le peculiarità dell'ambito fanno emergere con chiarezza la necessità, come sottolineato nel presente documento, di **adattare la metodologia di intervento e reperimento delle risorse abitative alle caratteristiche specifiche del territorio**; in particolare nei casi di forte frammentazione territoriale occorre che sia il progetto individuale a guidare la scelta della soluzione abitativa e che questa sia sostenuta in maniera più diretta dall'ente pubblico qualora non sia possibile reperire sul territorio prescelto soluzioni a costo contenuto (in coabitazione, presso enti di terzo settore, ecc.).

Aspetto molto chiaro in questo territorio ma presente anche negli altri due ambiti territoriali in forme diverse risulta quello della **mobilità associata all'alloggio**: ovvero, come garantire, specialmente in piccoli centri ove il sistema di mobilità pubblica ha un'articolazione limitata

(soprattutto, ad esempio, in alcune fasce orarie come quella serale) la possibilità di uno spostamento indipendente ai care leavers: nei casi analizzati l'opzione prescelta è stata quella di prediligere soluzioni piuttosto "centrali". È chiaro tuttavia che, in territori policentrici, come è stato sottolineato nell'ambito di Atripalda, questo aspetto incide sulla possibilità di progettare coabitazioni tra care leavers che abbiano esigenze di spostamento molto diverse.

Sintesi dei principali apprendimenti

- ✓ Costruire un gruppo di lavoro solido e connesso, all'interno dell'Ente (tra diversi uffici competenti) e all'esterno (territorio), sia per trovare soluzioni a breve termine che per elaborare strategie efficaci sul lungo termine
- ✓ Sensibilizzare gli attori del territorio in relazione alle specifiche caratteristiche del target (disseminare adeguatamente l'esperienza della Sperimentazione)
- ✓ Inquadrare l'inserimento abitativo dei/delle care leavers all'interno di una riflessione più ampia sull'accompagnamento all'abitare di categorie analoghe (care leavers come progetto pilota per l'abitare sociale)
- ✓ Nel reperimento della risorsa abitativa tenere sempre presente il progetto di vita più ampio e le questioni relative all'accessibilità (mobilità) e al bilanciamento tra indipendenza e isolamento
- ✓ Ove possibile, diversificare i tempi delle offerte abitative: ragionare sulla costruzione di soluzioni "a temporalità diverse" garantendo al tempo stesso l'accompagnamento nei diversi passaggi (soluzione "a breve termine", soluzione temporanea per un periodo definito, soluzione più stabile)
- ✓ Progettare con anticipo le possibili alternative (progetti abitativi) per non dover incorrere in soluzioni di emergenza poco adeguate al target

³⁹ Nel corso degli approfondimenti territoriali condotti attraverso questo lavoro è emerso, ad esempio, come in uno stesso territorio di riferimento fosse desiderio di alcuni care leaver quello di restare a vivere in un piccolo comune, seppure poco connesso e con difficoltà relative ai trasporti, per conservare la prossimità con la Comunità di provenienza, che garantiva la possibilità di inserimento lavorativo al proprio interno; mentre, in altri casi, nello stesso territorio, la necessità primaria era quella di trasferirsi in un luogo sufficientemente connesso per poter raggiungere agevolmente i centri più grandi dove proseguire il percorso di studio.

⁴⁰ Nel corso del testo viene riportato il riferimento ad alcune buone pratiche, riportate nella PARTE III del documento, che forniscono indicazioni utili ad implementare strumenti specifici di supporto.

⁴¹ Nella Guida alla Sperimentazione Nazionale Care Leavers, il progetto abitativo viene indicato tra i contenuti del progetto individualizzato facendo riferimento a "le risorse materiali esistenti a sostegno del progetto individualizzato per l'autonomia" (pag. 47).

⁴² Sebbene, quindi, come già evidenziato, sia possibile tracciare alcune indicazioni comuni, ogni progetto assumerà caratteristiche specifiche, in relazione tanto alle esigenze del care leaver quanto alle caratteristiche del territorio.

⁴³ Normalmente il valore del 30% è utilizzato come parametro per commisurare la sostenibilità dei costi abitativi in relazione al reddito. Sono considerate non sostenibili spese che contemplino un impegno di più del 30% del proprio reddito su base mensile.

⁴⁴ Si veda Buona Pratica #3 - Ospitalità solidale Comune di Milano e Buona Pratica #4 Salus Space - Comune di Bologna.

⁴⁵ Si veda la scheda di approfondimento "Housing First e Housing Led nel PNRR" nella PARTE I di questo documento.

⁴⁶ Si veda il paragrafo relativo alla messa a punto del progetto abitativo.

⁴⁷ Si stima che le domande in lista di attesa per l'edilizia residenziale pubblica in Italia siano attorno a 600 mila (Federcasa, 2018): le persone in condizioni di grave esclusione abitativa erano nel 2016 circa il 7,6% della popolazione italiana (a fronte di una media europea del 4,8%). Ad un allargamento dei target del bisogno, attraverso il riferimento all'alloggio sociale, non è corrisposto infatti un aumento consistente del patrimonio disponibile ma, al contrario, un allargamento sempre maggiore della domanda abitativa a basso costo.

⁴⁸ Questo è il caso, ad esempio, della Regione Lombardia, ma anche della Regione Liguria.

⁴⁹ Si veda la scheda di approfondimento "Edilizia residenziale sociale nel PNRR" nella PARTE I di questo documento.

⁵⁰ Si vedano in particolare relativamente alle misure PNRR i box Housing First e Housing Led nel PNRR ed Edilizia Residenziale Sociale nel PNRR contenuti nella PARTE I.

⁵¹ Il termine è riportato sia nella Buona Pratica #5 Abito Giusto – Torino, sia è emerso dal percorso con l'ambito pilota della Piana di Lucca, con particolare riferimento alle attività poste in essere dalla Fondazione Casa Lucca.

⁵² Spesso anch'esse gestite analogamente in co-progettazione con enti del terzo settore presenti sul territorio.

⁵³ Si veda il paragrafo relativo al Patto abitativo o Patto di convivenza collaborativa.

⁵⁴ In numero di due.

⁵⁵ In numero massimo di dieci unità abitative.

⁵⁶ O comunque di un coinvolgimento attraverso incontri ad hoc.

⁵⁷ Ex Istituti autonomi case popolari, oggi Aziende casa di scala regionale, articolate poi su scale territoriali inferiori.

⁵⁸ Nel caso in cui non sia possibile garantire un coinvolgimento stabile è indispensabile valutare forme di attivazione ad hoc di tale partecipazione.

⁵⁹ Ad esempio, nel caso dei progetti PNRR, degli uffici deputati allo sviluppo di tali progettazioni, nei diversi livelli previsti.

⁶⁰ O eventualmente attraverso incontri ad hoc.

⁶¹ Auspicando una più ampia diffusione di questa pratica sul territorio nazionale (peraltro promossa anche attraverso le risorse del Fondo Povertà 2021 – 2023 e del PON in corso di definizione), la suddetta Nota evidenzia che la residenza è la condizione per l'accesso a una serie di diritti fondamentali (sociali, civili e politici) oggetto, pertanto, della più alta protezione nel nostro ordinamento, per competenza demandata ai Comuni. Altro aspetto molto importante in questa fase risulta l'attivazione, ove presente, del servizio di Agenzia sociale per la casa (altro elemento evidenziato dalla Nota suddetta) o in ogni caso degli uffici competenti in materia a livello comunale, per consentire l'eventuale accesso a ulteriori contributi riconducibili, ad esempio al "Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione" (istituito dall'art. 11, c. 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431) ed eventuali ulteriori contributi stanziati a livello regionale o comunale.

⁶² Ovvero: nei casi in cui i care leavers siano supportati attraverso un intervento di Housing First; in quelli in cui rientrano in bandi per l'assegnazione di alloggi ERP/ERS o in progetti di housing sociale esistenti o ancora in residenze universitarie; ed infine nei casi in cui siano parte di progetti dedicati attraverso la messa in campo di "alloggi palestra".

⁶³ Per esempio perché il ragazzo/la ragazza care leaver preferisce optare per il ritorno presso il nucleo di origine, l'ospitalità presso altri familiari di riferimento, ecc.

⁶⁴ «Ai giovani di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'intera unità immobiliare o porzione di essa, da destinare a propria residenza, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge, spetta, per i primi quattro anni di durata contrattuale, una detrazione dall'imposta lorda pari a euro 991,60, ovvero, se superiore, pari al 20 per cento dell'ammontare del canone di locazione e comunque entro il limite massimo di euro 2.000» (art. 1 c. 155 della L. n. 234 del 30 dicembre 2021 *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024*).

⁶⁵ Per esempio attraverso il contributo di enti di terzo settore specializzati, oppure attraverso le Agenzie sociali per la casa, qualora contemplino al proprio interno questo tipo di competenza; o, ancora, attraverso il ricorso ad altri servizi del territorio specializzati che abbiano in atto percorsi analoghi rivolti ad altri target.

⁶⁶ Inoltre, laddove sostituiscano anche temporaneamente il contratto permettono di "simularne" la funzione, conservando al tempo stesso una certa flessibilità, a tutela sia del locatore che del locatario. Come abbiamo illustrato, infatti, il vantaggio di prevedere una mediazione nell'attivazione del contratto, in cui sia un ente terzo ad assumere per un certo periodo l'onere della locazione, è sia quello di offrire maggiori sicurezze ad eventuali proprietari privati coinvolti, sia di garantire una maggiore flessibilità e supporto ai ragazzi e alle ragazze. Questo aspetto, però, non deve compromettere la rilevanza dell'assunzione di un impegno formale e della responsabilità associata all'alloggio: in questi casi il Patto introduce quindi anche al funzionamento dello strumento del contratto di locazione, in un'ottica futura.

⁶⁷ Alloggio privato, ad esempio, dove il canone di locazione stabilito dal proprietario; alloggio pubblico di proprietà di un'Azienda Casa, per il quale analogamente il canone è stabilito dall'ente proprietario),

⁶⁸ Da definirsi attraverso appositi atti della Giunta Comunale dell'ente interessato.

⁶⁹ A fronte, ad esempio, di attività di natura sociale, qualora sussistano le condizioni per tale richiesta; si veda a proposito Buona Pratica #3 – Ospitalità solidale Comune di Milano.

⁷⁰ Ciò è emerso anche in maniera evidente dalle valutazioni espresse degli enti locali coinvolti nel percorso di sperimentazione relativo alla componente abitativa nella SNCL.

⁷¹ Nel caso in cui solo alcuni degli inquilini intendano proseguire all'interno dell'alloggio, occorrerà che venga offerto un supporto nel realizzare nuovi *match* con altri care leavers o con target analoghi, nonché eventualmente anche con altri ragazzi/ragazze non care leaver.

PARTE III

BUONE PRATICHE DI RIFERIMENTO

Di seguito vengono riportate le schede di approfondimento e i riferimenti ai relativi atti amministrativi di riferimento (laddove disponibili) di alcuni progetti abitativi, implementati da Comuni italiani, che rappresentano “buone pratiche” di riferimento per lo sviluppo di progetti e politiche indirizzati a rafforzare le risposte abitative destinate al target dei care leavers. Anche se sviluppate in relazione a target diversi (ad esempio: giovani lavoratori o studenti; ex minori stranieri non accompagnati, ecc.) le pratiche selezionate vanno a rispondere, infatti, in misure e con modalità diverse, alle principali sfide abitative individuate come significative per i ragazzi e le ragazze care leavers.

L’analisi delle pratiche è stata condotta in due fasi: in primo luogo sono stati selezionati alcuni cluster di pratiche⁷², rispondenti ai principali cluster di bisogni dei care leavers in relazione alla casa; è seguita quindi una selezione dei casi di maggiore interesse, che sono stati approfonditi in primo luogo attraverso una ricerca desk (documenti reperibili su internet, pubblicazioni scientifiche e divulgative, ecc.). Successivamente sono state effettuate alcune interviste⁷³ di approfondimento con rappresentanti dei Comuni promotori delle pratiche selezionate, al fine di approfondire specifici aspetti. È stata quindi compilata una scheda sintetica per ciascuna pratica, cui sono allegati i principali documenti di riferimento, utili nel caso in cui si intenda approfondire la possibile replicabilità della pratica a contesti territoriali diversi.

A tale proposito è importante sottolineare come alcune pratiche siano per loro natura facilmente scalabili, mentre in altri casi l’elemento di replicabilità/scalabilità potrebbe essere minato dal venir meno di alcune condizioni. Si tratta prevalentemente di caratteristiche:

- dimensionali (grandi comuni VS piccoli centri);
- legate al grado di sviluppo del terzo settore abitativo nel territorio di riferimento (deficit di competenze di accompagnamento all’abitare);
- legate alla presenza (o assenza) co-finanziatori di natura privata (es: Fondazioni di origine bancaria, Enti di terzo settore) che, insieme agli Enti pubblici, supportino la realizzazione di interventi di abitare sociale⁷⁴.

Occorre pertanto tenere presenti questi fattori nel ragionare sulla possibile generalizzazione dei modelli di intervento presentati. Oltre alle schede sono riportati in forma sintetica, in conclusione di questa parte, i principali strumenti di riferimento impiegati nelle diverse pratiche.

⁷² Agenzie per l’abitare, Progetti speciali di orientamento, Fondi di garanzia e Sostegni economici; Abitare temporaneo e Sperimentazioni di accompagnamento all’abitare; Abitare collaborativo e Condomini solidali.

⁷³ L’elenco delle interviste è riportato in calce alla presente sezione.

⁷⁴ Da una prima disamina delle esperienze selezionate appare già chiara una disparità territoriale tra centro-nord e sud del paese, a livello di diffusione di modelli di sperimentazione sull’abitare sociale. Ciò prevalentemente in ragione di una presenza più significativa nell’area del centro-nord di enti del terzo settore abitativo e di Fondazioni private che sperimentano, per propria *mission*, molti interventi in quest’ambito.

BUONA PRATICA #1

SPORTELLO ABITARE GIOVANI – COMUNE DI TORINO



SFIDE

ACCEDERE A INFORMAZIONI/ORIENTAMENTO; ACCEDERE A UNA GARANZIA ECONOMICA/
SUPPORTO ECONOMICO

Titolo dell'intervento:	Sportello Abitare Giovani
Oggetto principale dell'intervento:	Servizio informativo relativo alle opportunità abitative per i giovani offerte nella città e alle pratiche di accesso all'abitazione; fino al 2012 è stato collegato alla gestione del fondo rotativo per l'accesso all'abitazione (durante la fase di implementazione del progetto C.A.S.A.); il fondo è poi passato alla gestione diretta all'Area edilizia abitativa pubblica e per il sociale (attraverso le attività dell'Agenzia Lo.Ca.R.E.), fino al suo esaurimento (2020)
Luogo:	Torino
Promotore:	Servizio Politiche Giovanili – Città di Torino
Partnership:	Compagnia di San Paolo (durante la fase di implementazione del progetto C.A.S.A.) ATS assegnataria (dal 2012) del servizio di gestione esterna dello sportello
Periodo di riferimento:	2007 – 2020 (esaurimento fondo rotativo); 2007 – oggi (sportello abitare)
Target:	Giovani tra i 18 e i 35 anni (mediamente si rivolgono allo sportello giovani tra i 18 e i 25 anni); destinatari del fondo: giovani tra i 18 e i 30 anni
Requisiti di accesso:	Anagrafici
Canone medio:	Non rilevante, l'offerta abitativa relativamente alla quale viene realizzata l'informazione si attesta tanto su canoni sociali che su canoni di mercato

Breve descrizione dell'intervento:	Il progetto C.A.S.A. Ciascuno A Suo Agio nasce in risposta al bando del Dipartimento per le politiche giovanili e le attività sportive (Presidenza del Consiglio dei Ministri), emanato in data 28 dicembre 2007 per la selezione dei progetti volti ad incrementare la disponibilità di alloggi da destinare in locazione ai giovani nelle città metropolitane. Il progetto prevedeva l'istituzione di uno sportello di orientamento abitativo per i giovani, associato alla gestione di un fondo rotativo per accedere a un prestito che garantisse agli utenti un sostegno nell'accesso alla casa (nel mercato privato), favorendone quindi l'autonomia abitativa. Il progetto era rivolto a giovani tra i 18 e i 30 anni residenti a Torino da almeno un anno. L'ammontare massimo del prestito era di € 3.500,00, da restituire in tre anni senza alcun interesse, senza vincoli di spesa. Inoltre, per facilitare l'incontro tra domanda e offerta, il progetto promuoveva la stipula di contratti di locazione convenzionati tra proprietari di immobili e i giovani beneficiari del fondo rotativo; oltre che l'istituzione un fondo di garanzia, utilizzato per corrispondere al proprietario fino a un massimo di nove mensilità del canone di locazione, in caso di morosità del giovane locatario. L'erogazione del contributo da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri si è conclusa nel 2015. Nel frattempo, nel 2012, la gestione del fondo è passata dal Servizio Politiche Giovanili (attraverso lo sportello) all'Area edilizia abitativa pubblica e per il sociale. A seguito di ciò – e anche dell'esaurirsi del fondo per problemi legati alla restituzione dei prestiti – l'attività dello sportello si è stabilizzata sul servizio di informazione e primo orientamento relativamente all'offerta abitativa della città di Torino rivolta alla fascia dei giovani. Le informazioni erogate riguardano anche l'orientamento di base relativo all'attivazione di contratti di locazione, nonché la relazione con i sindacati inquilini. Lo sportello si occupa inoltre di organizzare sessioni informative gestite da attori rilevanti sulla scena dell'offerta abitativa quali, ad esempio, gli stessi sindacati inquilini, l'ente Edisu (Ente Regionale per il Diritto allo Studio Piemontese), l'ATC (Azienda Territoriale per la Casa), ecc. Attualmente le consulenze si svolgono su appuntamento, in presenza e online.
Tipologia di patrimonio abitativo e modalità di attivazione:	Varie tipologie di patrimonio (pubblico, privato sociale, privato tout court, ecc.); lo sportello attualmente ha scopo informativo, dunque non attiva direttamente la relazione tra domanda e offerta
Fasi dell'intervento:	Fase "zero" (2007) -> partecipazione al bando emesso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri Prima fase (2007 – 2012) -> in corrispondenza del progetto C.A.S.A., orientamento e informazione associati a primo accompagnamento alla stipula dei contratti, grazie all'attivazione dell'accesso al fondo rotativo; Seconda fase (2012 – oggi) -> informazione "generalista" relativa all'offerta abitativa destinata ai giovani
Principali procedure e strumenti attivati:	Convenzione tra Città di Torino e Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'erogazione dei fondi Deliberazione di Giunta comunale per la definizione dei criteri di accesso al prestito Avviso pubblico rivolto ai giovani per l'accesso al prestito In un secondo momento, emanazione di bando di gara per affidamento esterno del servizio di sportello
Budget totale dell'iniziativa:	Il budget iniziale erogato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri ammontava a €1.350.000,00; Attualmente, il costo annuale dell'esternalizzazione del servizio di sportello è pari a circa €8.000,00 (su circa €67.000,00 totali del servizio Informagiovani)

Sostenibilità dell'intervento nel tempo:	La sostenibilità del fondo doveva essere garantita dalla restituzione del prestito da parte dei giovani assegnatari dei contributi. La mancata restituzione, riguardante molti casi, ha determinato l'esaurimento del fondo e l'impossibilità, senza una nuova erogazione, di ripristinarlo. Per quanto concerne le attività di sportello, queste sono finanziate direttamente dall'Ente che mette a bando la gestione da parte di enti del terzo settore del servizio.
Principali strumenti impiegati nell'intervento:	Fondo rotativo Fondo di garanzia Sportello front-office
Ruolo dell'ente pubblico locale:	Ideazione e design del progetto con relativa definizione dei criteri di accesso al prestito; Fino al 2012, l'Ente ha conservato la gestione diretta dello sportello, poi demandata a soggetti del terzo settore attraverso apposito bando di gara -> Definizione delle condizioni per la messa a bando del servizio e formazione degli operatori
Governance dell'intervento:	Pubblica (Città di Torino)
Condizioni per la replicabilità:	Sostegno economico: fondo di partenza (per prestito e per garanzia); progettazione integrata con altri aspetti dell'autonomia (lavoro); Attività di sportello: creazione di struttura dedicata e competente all'interno dell'ente locale o da affidare a terzi (terzo settore abitativo)
Principali criticità riscontrate:	Restituzione del prestito: la restituzione non è avvenuta secondo i termini previsti, ciò ha causato, nel tempo, il progressivo esaurimento del fondo che avrebbe dovuto essere reintegrato dalle restituzioni dei precedenti beneficiari; Gestione: lo spostamento della gestione del fondo "scorporato" dallo sportello giovani all'area dell'emergenza abitativa ha fatto sì che il focus sul target dei giovani perdesse l'opportuna centralità necessaria ai fini della buona riuscita del progetto
Sito internet e altri riferimenti:	Pagina web dello Sportello Pagina web Affittare Casa su portale Torino Giovani Avviso pubblico Fondo rotativo per il sostegno dell'autonomia abitativa dei giovani – Accesso al prestito d'onore finalizzato alla locazione rivolto ai giovani tra i 18 e 30 anni
Principali elementi di interesse:	MODALITÀ DI GESTIONE DEL FONDO MODALITÀ DI RACCOLTA E DIVULGAZIONE DELL'OFFERTA ABITATIVA
Elementi da potenziare sul target care leavers:	GESTIONE DEL PRESTITO (EDUCAZIONE FINANZIARIA) ACCOMPAGNAMENTO (NON SOLO INFORMAZIONE) RELATIVO ALL'OFFERTA ABITATIVA

ATTI DI RIFERIMENTO

Deliberazione della Giunta Comunale del 13 aprile 2010 n. 2010-01351

Deliberazione della Giunta Comunale del 21.12.2010 n. 2010-8862

Deliberazione della Giunta Comunale del 12.4.2011 n. 2011-2142

Deliberazione della Giunta Comunale del 26.06.2013 n. 2013-02949

Atti qui reperibili: <http://www.comune.torino.it/giunta/cerca.shtml>

[Avviso pubblico Fondo rotativo per il sostegno dell'autonomia abitativa dei giovani – Accesso al prestito d'onore finalizzato alla locazione rivolto ai giovani tra i 18 e 30 anni](#)

BUONA PRATICA #2

HOUSING FIRST CASA 95 – COMUNE DI ROMA



SFIDE

SPERIMENTARE L'AUTONOMIA ABITATIVA

Titolo dell'intervento:	Casa 95
Oggetto principale dell'intervento:	Progetto di autonomia abitativa per persone senza dimora con impiego della metodologia Housing First (primo modello di HF interamente progettato dal Comune di Roma Capitale)
Luogo:	Roma – quartiere Esquilino
Promotore:	Dipartimento Politiche Sociali del Comune di Roma Capitale
Partnership:	Affidatario del servizio di gestione dell'alloggio: Cooperativa Sociale Europe Consulting Onlus
Periodo di riferimento:	2016 – in corso Aggiudicazione del servizio (con slittamento) nel 2020 (attualmente l'affidamento è in regime di proroga) Accesso dei primi ospiti nell'aprile 2021 Nel dicembre 2021 è stato emesso un nuovo bando per il rinnovo dell'affidamento: si prevede che il servizio venga quindi riaffidato entro maggio 2021 (per una durata di 36 mesi)
Target:	Persone senza fissa dimora (in numero di 4), giovani (sotto i 35 anni)
Requisiti di accesso:	Selezione tra utenti segnalati dai servizi sociali; inoltre, ai fini della buona riuscita del progetto, per facilitare la convivenza in questo caso è stato scelto di attenersi su un target anagraficamente omogeneo

Canone medio:	Gli utenti non corrispondono attualmente alcun canone perché non è stato stabilito in tal senso un quadro di riferimento dalla Giunta comunale (indicazione di criteri per determinare un eventuale contributo)
Breve descrizione dell'intervento:	Il progetto nasce in risposta all'Avviso pubblico 4/2016 indetto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per la presentazione di proposte di intervento per il contrasto alla grave emarginazione adulta e alla condizione di senza dimora, a valere sul Fondo Sociale Europeo – PON Inclusione e sul Fondo di Aiuti Europei agli Indigenti (PO I FEAD). Il progetto nello specifico rappresenta uno dei lotti della più ampia proposta progettuale denominata SCIMAI (Sistema Cittadino di Accoglienza e Inclusione). L'idea alla base del progetto è quella di sperimentare un modello romano di accoglienza in Housing First, consolidando un metodo di lavoro in tal senso. Il progetto prevede l'affidamento della gestione ad un operatore economico dell'appartamento di proprietà comunale sito in via Giolitti 225 e idoneo all'ospitalità di quattro persone senza dimora, in regime di Housing First. Il progetto prevede la presenza di un assistente sociale per 12 ore settimanali e di un educatore professionale per 18 ore settimanali, oltre all'eventuale supporto del servizio sociale territoriale e di organizzazioni anche non istituzionali (centri di ascolto, associazioni, ...) che abbiano avuto in carico l'utente, per garantire la continuità della presa in carico complessiva. Il supporto avviene a 360 gradi, sulla base di un progetto individuale, e riguarda, oltre all'inserimento abitativo e gli aspetti di gestione della vita quotidiana, gli aspetti sanitari, il disbrigo di pratiche burocratiche e un bilancio di interessi e competenze volto a favorire l'inserimento in percorsi di formazione e/o di tirocinio lavorativo, fondamentali per la buona riuscita dei percorsi individuali. La presa in carico fondata sulla progettualità è sancita dalla condivisione e sottoscrizione di un patto che veda esplicitati gli obiettivi dell'accoglienza, prevedendone una verifica periodica, con possibilità di rinegoziazione, nel corso degli incontri di monitoraggio. Il progetto individuale ha una durata di 12 mesi prorogabili per ulteriori 12 (24 totali). Sono finanziate dal progetto le spese quotidiane per la gestione dell'appartamento, parte delle spese personali degli ospiti, parte delle spese di vitto e (tramite le altre azioni) i percorsi di formazione e reinserimento (voucher formativi e di servizio). Avendo una disponibilità di pochi posti si è optato per individuare i beneficiari all'interno del circuito della prima accoglienza, tra le persone che sembravano più predisposte a un percorso di questa natura. La selezione è avvenuta a cura della Cabina di regia composta dagli assistenti sociali del Dipartimento Politiche Sociali dell'Ente. Si è deciso in particolare di lavorare con un target giovane per poter ragionare in maniera più incisiva e con maggiori margini di successo sul tema lavorativo. Attualmente sono in corso di implementazione ulteriori sperimentazioni basate sulla metodologia Housing First (bando di gara in corso di pubblicazione a fine 2021).
Tipologia di patrimonio abitativo e modalità di attivazione:	Patrimonio abitativo di proprietà del Comune di Roma, messo a disposizione per il servizio; l'alloggio è stato ristrutturato dall'Ente ai fini del progetto. In casi analoghi è stato impiegato anche patrimonio sottratto alla criminalità organizzata
Fasi dell'intervento:	Fase "zero" (2016) -> partecipazione al bando emesso dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (individuazione dell'immobile) Prima fase (2019) -> ristrutturazione dell'immobile e procedura di gara per l'affidamento esterno del servizio

	Seconda fase (2020) -> assegnazione del servizio; costituzione della Cabina di regia e individuazione degli utenti Terza fase (2021) -> start-up del progetto con inserimento degli utenti Quarta fase (2021 – 2022) -> nuova procedura di gara per il rinnovo dell'affidamento del servizio
Principali procedure e strumenti attivati:	Convenzione di finanziamento tra Comune di Roma Capitale e Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali Gara Europea per l'affidamento del servizio Istituzione della Cabina di regia (deputata alla selezione degli utenti)
Budget totale dell'iniziativa:	Il costo attuale del servizio ammonta a €7.700,00 mensili (comprensivi degli iniziali costi di ristrutturazione e arredo) a valere su fondi PON Inclusion, fondi FEAD, fondi ordinari a bilancio La nuova gara prevede una base dell'appalto pari a €137.520,00, escludendo tuttavia i costi legati ai voucher di formazione (che saranno oggetto di altra gara)
Sostenibilità dell'intervento nel tempo:	L'intervento necessita dell'erogazione di fondi pubblici dedicati al suo sostegno nel tempo
Principali strumenti impiegati nell'intervento:	Metodologia Housing First Redazione di un progetto individuale con supporto educativo Bilancio delle competenze
Ruolo dell'ente pubblico locale:	Ideazione e design del progetto; Definizione delle condizioni per la messa a bando del servizio di implementazione del progetto; Coordinamento del servizio anche relativamente alla relazione con i servizi territoriali
Governance dell'intervento:	Regia pubblica ma governance condivisa in termini di presa in carico complessiva degli utenti da parte dei servizi sia di natura strettamente pubblica che sociale (terzo settore, enti ecclesiastici, ecc.)
Condizioni per la replicabilità:	Disponibilità del patrimonio pubblico (in questo caso non inserito all'interno di edilizia residenziale pubblica); Disponibilità alla sperimentazione di una co-progettazione interna all'Ente e con soggetti del terzo settore relativamente alla presa in carico complessiva degli utenti tramite metodologia di HF
Principali criticità riscontrate:	Durata limitata del progetto VS processi lunghi (riuscita dell'ingaggio fondamentale); Domanda molto alta VS possibilità di seguire un numero limitato di utenti -> necessità di darsi un metodo per stabilire i profili da selezionare prioritariamente; Difficoltà nella rendicontazione per la convergenza di risorse da più fondi di natura diversa; Carico di lavoro dell'equipe molto alto; Mancanza di risorse destinate al monitoraggio
Sito internet e altri riferimenti:	Pagina web del progetto sul sito della Cooperativa Sociale Casa 95 Gara europea a procedura aperta [...] per l'affidamento in gestione di servizi sperimentali per il contrasto alla grave emarginazione adulta e alla condizione di senza dimora nell'ambito del progetto "SCIMAI" finanziato dal Programma

	operativo nazionale (PON) "Inclusione" FSE 2014-2020 e dal Fondo di Aiuti Europei agli Indigenti [...] e dal Pon Città Metropolitane 2014-2020 [...] Relativa documentazione (Capitolato speciale, Schema di contratto, Planimetria, ecc.) Procedura di Gara aperta finalizzata alla conclusione di un Accordo Quadro [...] per l'affidamento in gestione del servizio sperimentale per il contrasto alla grave emarginazione adulta e alla condizione di senza dimora nell'ambito del progetto "HOUSING FIRST" Annualità 2021 [...]
Principali elementi di interesse:	ACCESSO ALLA CASA COME PRIMO STEP DEL PERCORSO DI AUTONOMIA (METODOLOGIA HF) COSTRUZIONE DI UN PERCORSO "PERSONALIZZATO" DI ACCOMPAGNAMENTO ALL'AUTONOMIA (NON SOLO ABITATIVA) (METODOLOGIA HF)
Elementi da potenziare sul target care leavers:	DURATA DELLA PERMANENZA CONDIVISIONE DEGLI SPAZI (PRO E CONTRO)

ATTI DI RIFERIMENTO

Determinazione Dirigenziale n. QE/2949/2018 del 25/09/2018

Determinazione Dirigenziale n. QE/1887/2020 del 23/06/2020

Determinazione Dirigenziale n. QE/2514/2021 del 26/07/2021

Altresì qui reperibili: <https://www.comune.roma.it/servizi2/deliberazioniAttiWeb/home>

BUONA PRATICA #3

OSPITALITÀ SOLIDALE – COMUNE DI MILANO



IL QUARTIERE... IN UNA STANZA.

SFIDE

ATTIVARE L'EMPOWERMENT ATTRAVERSO LA CASA: ACCEDERE ALLE RISORSE LOCALI E CONDIVIDERE/POTENZIARE DELLE PROPRIE COMPETENZE O RISORSE RELAZIONALI; SPERIMENTARE L'AUTONOMIA ABITATIVA

Titolo dell'intervento:	Ospitalità solidale
Oggetto principale dell'intervento:	Progetto di autonomia abitativa indirizzato a giovani precari attraverso la promozione dell'abitare collaborativo in quartieri di edilizia residenziale pubblica
Luogo:	Milano – quartieri di edilizia residenziale pubblica di Niguarda e Ponti
Promotore:	Comune di Milano
Partnership:	Ente assegnatario del servizio: Cooperativa Sociale Dar=Casa insieme con Cooperativa Sociale Comunità Progetto e con Arci Milano (prima fase)
Periodo di riferimento:	2011 – in corso; assegnazione del servizio con durata decennale dal 2014 al 2024
Target:	Giovani di età compresa tra i 18 e i 30 anni (attualmente in numero di 24), studenti o lavoratori precari
Requisiti di accesso:	Anagrafici; di reddito (reddito mensile inferiore ai €1500,00); precarietà lavorativa (esclusi contratti a tempo indeterminato); non essere titolari di diritto di proprietà di altri alloggi nella Regione; possesso di cittadinanza italiana o permesso di soggiorno; disponibilità ad offrire almeno 10 ore di volontariato al mese
Canone medio:	€ 380,00 (spese incluse) per monolocale arredato, esclusa l'utenza dell'elettricità

Breve descrizione dell'intervento:	Il progetto Ospitalità Solidale nasce in risposta alla comunicazione, emanata in data 29 marzo 2011 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Gioventù relativamente alla disponibilità di risorse economiche (pari a 4,5 milioni di Euro) per la realizzazione di progetti attinenti alle politiche giovanili nelle città metropolitane; con tale comunicazione la Presidenza ha invitato le 15 città metropolitane italiane a presentare i progetti illustrativi delle attività da porre in essere a favore dei giovani. Il progetto intendeva combinare la creazione di una risposta di casa economicamente accessibile per i giovani con la riattivazione di patrimonio di edilizia residenziale non utilizzato, con l'obiettivo di innescare effetti di rigenerazione e di mix sociale all'interno degli stabili di edilizia residenziale pubblica, anche attraverso l'impiego di alcune ore di volontariato da parte dei giovani (come requisito per l'assegnazione). A tal fine, oltre agli alloggi, venivano messi a disposizione 3 spazi ad uso diverso (ai piani terra) per ospitare attività di natura socio-culturale (gli spazi sono stati poi ridotti a 2) e servizi condivisi tra i giovani inquilini (per esempio, lavanderia). A seguito del finanziamento da parte della Presidenza del Consiglio, l'Ente ha proceduto tramite l'emanazione di specifico bando pubblico all'individuazione del soggetto gestore dell'intervento, cui assegnare in concessione gli alloggi per la durata del progetto. Gli interventi di adeguamento e arredo degli alloggi e degli spazi ad uso diverso sono stati quindi implementati dal soggetto assegnatario del servizio, ovvero l'ATS formata da Cooperativa Sociale Dar = Casa, Cooperativa Sociale Comunità Progetto e Arci Milano (che successivamente ha abbandonato il progetto). Le prime assegnazioni sono state effettuate nel novembre 2014, attraverso un avviso pubblico. Dal 2014 ad oggi sono stati coinvolti nel progetto circa 115 giovani. La durata massima dei contratti di locazione è di 4 anni, la media di permanenza si attesta di solito su periodi di tempo inferiore. I profili dei giovani aderenti sono stati nel tempo piuttosto diversificati. È stato riscontrato che la domanda supera notevolmente l'offerta attualmente disponibile. Tra gli assegnatari vi sono stati nel tempo anche giovani in uscita da percorsi di accoglienza (es: ex minori stranieri non accompagnati), in alcuni di questi casi la richiesta di attivazione tramite la messa a disposizione di ore di volontariato non è scontata né banale perché si scontra con priorità diverse. In generale sono molte le attività sviluppate grazie al contributo dei giovani assegnatari nel corso degli anni. Sia in termini di "buon vicinato" (soprattutto durante la pandemia) sia in termini di attività strutturate (come doposcuola per bambini, cineforum, ecc.). Nel quartiere Niguarda inoltre ad esempio viene svolto 2-3 volte l'anno, con il contributo dei giovani, un mercatino del baratto (Tuttogratis) che riscontra un grande successo, rispondendo a un bisogno della popolazione locale; è stata attivata inoltre una biblioteca di condominio in uno degli spazi ad uso diverso. Esiste una relazione forte e consolidata con la rete del progetto QuBi (contrasto alla povertà minorile, finanziato da Fondazione Cariplo), presente in entrambi i quartieri.
Tipologia di patrimonio abitativo e modalità di attivazione:	Alloggi di proprietà del Comune di Milano, rientranti nel patrimonio di edilizia residenziale pubblica ma "sotto-soglia" ovvero, all'epoca di promozione del progetto, troppo piccoli per essere assegnati secondo la normativa regionale sull'edilizia residenziale pubblica (perché di metratura inferiore ai 28,8 mq)
Fasi dell'intervento:	Fase "zero" (2011) -> presentazione della proposta di progetto da parte dell'Ente alla Presidenza del Consiglio dei Ministri Prima fase (2013 – 2014) -> emanazione dell'avviso pubblico per l'individuazione di un operatore economico per la gestione dell'intervento Seconda fase (2014) -> start-up dell'intervento da parte dell'ATS selezionata, ristrutturazione degli alloggi ed emanazione del primo bando per l'individuazione degli inquilini

	Terza fase (2014 – oggi) -> messa a regime del progetto da parte dell'ATS e monitoraggio/coordinamento periodico con l'Ente
Principali procedure e strumenti attivati:	Convenzione tra Comune di Milano e Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'erogazione dei fondi Definizione dei criteri di accesso al progetto e redazione dell'Avviso pubblico volto all'individuazione di un operatore economico per l'implementazione e gestione del progetto Redazione del bando per l'accesso agli alloggi (da parte dell'ATS sulla base dei criteri stabiliti dall'Ente)
Budget totale dell'iniziativa:	Il contributo iniziale della Presidenza del Consiglio dei Ministri ammontava a €428.492,00 A questo si è aggiunto un co-finanziamento da parte degli operatori della gestione circa €60.000,00
Sostenibilità dell'intervento nel tempo:	A carico dell'ATS vi sono le spese di gestione e la manutenzione ordinaria degli alloggi: tali spese vengono ripagate attraverso il canone corrisposto dagli assegnatari
Principali strumenti impiegati nell'intervento:	Gestione immobiliare degli alloggi (su criteri di abitare sociale) Gestione sociale Attivazione sociale degli utenti
Ruolo dell'ente pubblico locale:	Ideazione e design del progetto con relativa definizione dei criteri di accesso agli alloggi; Definizione delle condizioni per la messa a bando del servizio di implementazione del progetto; Coordinamento e monitoraggio periodico
Governance dell'intervento:	Le cooperative svolgono attività di gestione sociale per quanto concerne i due quartieri (Dar = Casa – quartiere Niguarda; Comunità Progetto – quartiere Ponti); Dar=Casa mette a disposizione in particolare anche le proprie competenze in termini di eventuale gestione della morosità. L'ATS presenta al Comune – con cui condivide un Tavolo di coordinamento – un Report annuale delle attività. Nella prima fase inoltre l'Ente ha gestito le attività di monitoraggio e rendicontazione del progetto relativamente ai fondi ottenuti dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri
Condizioni per la replicabilità:	Disponibilità del patrimonio pubblico Presenza di operatori economici con competenze di gestione sociale e accompagnamento all'abitare
Principali criticità riscontrate:	Disponibilità alla messa a disposizione di tempo e competenze VS condizioni individuali Prima fase: relazione con il vicinato -> necessità di mediare l'inserimento dei giovani
Sito internet e altri riferimenti:	Pagina web del progetto Deliberazione di Giunta comunale avente per oggetto le Linee di indirizzo per l'assegnazione a terzi delle unità immobiliari individuate per l'attuazione del progetto Ospitalità Solidale [...] Avviso pubblico per la concessione in uso gratuito di unità immobiliari di proprietà comunale [...] per l'attuazione del progetto Ospitalità solidale

Principali elementi di interesse:	CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA ABITATIVA EQUILIBRIO TRA AUTONOMIA ABITATIVA E COESIONE INTERNA TRA GLI UTENTI (SVILUPPO DI ATTIVITÀ CONDIVISE) SVILUPPO DI COMPETENZE
Elementi da potenziare sul target care leavers:	CARATTERISTICHE DEI CONTESTI ABITATIVI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (NON SEMPRE ADEGUATE) EQUILIBRIO TRA RICHIESTA DI DISPONIBILITÀ DI TEMPO E SVILUPPO DEI PROGETTI INDIVIDUALI DI CIASCUNO

ATTI DI RIFERIMENTO

Deliberazione di Giunta Comunale n. 1383 del 12.07.2013

Avviso pubblico per la concessione in uso gratuito di unità immobiliari di proprietà comunale (n. 24 ad uso abitativo e n. 3 ad uso diverso, site nei quartieri Ponti e Ca' Granda Nord/Monte Rotondo) per l'attuazione del progetto Ospitalità solidale

BUONA PRATICA #4

SALUS SPACE – COMUNE DI BOLOGNA



SALUS SPACE

HOME

CHI SIAMO

ATTIVITÀ

CALENDARIO

NEWS

CONTATTI



Una comunità per sperimentare, un luogo per condividere



SFIDE

ATTIVARE L'EMPOWERMENT ATTRAVERSO LA CASA: ACCEDERE ALLE RISORSE LOCALI E CONDIVIDERE/POTENZIARE DELLE PROPRIE COMPETENZE O RISORSE RELAZIONALI; CONSOLIDARE L'AUTONOMIA ABITATIVA

Titolo dell'intervento:	Salus Space
Oggetto principale dell'intervento:	Creazione di una comunità abitativa mista, un organismo insediativo capace di auto-sostenersi
Luogo:	Bologna (quartiere Savena)
Promotore:	Comune di Bologna
Partnership:	Partnership per la fase di partecipazione al bando UIA composta da 16 soggetti di terzo settore ATS per la fase di gestione costituita da sei soggetti di terzo settore: Eta Beta cooperativa sociale (in qualità di capofila), Acli Provinciali di Bologna APS, Aquaponic Design, Cantieri Meticci, Cefal Emilia-Romagna, IRS Istituto per la Ricerca Sociale ATS affidataria del servizio di accompagnamento di comunità e mediazione: Open Group e Cidas
Periodo di riferimento:	2015 – in corso; Inaugurazione dell'immobile nel gennaio 2021; Fase di sperimentazione da febbraio 2021 per 2 annualità
Target:	Comunità mista (rifugiati e richiedenti asilo, studenti, famiglie, operatori ecc.)

Requisiti di accesso:	Ad accezione degli appartamenti riservati a richiedenti asilo o rifugiati (4) e alle residenze universitarie (2), l'accesso agli altri appartamenti (12) è avvenuto tramite bando pubblico e colloquio motivazionale; i requisiti di accesso erano minimi: ISEE minimo di €4000,00 annui e la residenza nel Comune di Bologna
Canone medio:	Alloggi destinati a categorie fragili secondo le specifiche progettualità; alloggi ad accesso "libero" a canone di mercato €700,00 – 900,00 con spese comprese; l'Ente sta valutando la possibilità di calmierare il canone; è previsto uno scomputo fino al 30% del canone a fronte di ore messe a disposizione da parte degli utenti per attività relazionali, di accoglienza, di gestione interna (diverse dalle attività economiche con specifiche assunzioni, anche di abitanti, da parte dell'ATS)
Breve descrizione dell'intervento:	Salus Space nasce da un progetto europeo, coordinato dal Comune di Bologna con la partecipazione di 16 partner, vincitore del primo bando del Programma Urban Innovative Actions (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale). Il progetto fa parte del percorso sperimentale di riflessione sulle possibilità di inclusione sociale e lavoro sulle nuove povertà portato avanti dall'Ente. Obiettivo principale quello di sperimentare uno spazio di convivenza e gestione collaborativa sostenibile in cui l'inclusione sociale di migranti e rifugiati si coniughi con una visione di welfare interculturale e di cittadinanza attiva in grado di superare la logica assistenziale "per categoria". Il progetto ha previsto la creazione di un organismo insediativo multifunzionale con abitazioni, laboratori artistici e artigianali, un teatro, un centro studi con postazioni di co-working, un emporio, un mercato contadino settimanale, orti, un punto ristoro. L'area di intervento, situata all'estrema periferia est di Bologna, nel quartiere Savena, ospitava un tempo la clinica privata Salus. Il progetto inizialmente prevedeva il recupero e rigenerazione dell'edificio che tuttavia, per convenienza progettuale e per garantire una maggiore qualità dell'intervento, è stato invece demolito e ricostruito. Attualmente risulta costruito l'edificio che ospita le abitazioni; verrà edificato nel corso del prossimo anno l'immobile destinato ad accogliere il bar-ristorante, l'emporio e il laboratorio teatrale, attività attualmente ospitate all'interno di container temporanei. Per quanto concerne gli alloggi: 2 sono destinati al SAI (Sistema Accoglienza Integrazione) 2 alla Diaconia Valdese 2 ad ERGO (Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori) 2 per gli operatori coinvolti nella gestione del progetto 12 messi a bando per nuclei familiari e singoli Ne deriva una comunità mista, di circa 50 persone, composta da single, giovani coppie, famiglie con figli. La domanda per gli alloggi messi a bando è stata molto rilevante, testimoniando la diffusione di un grande interesse verso questo modello abitativo collaborativo. La Comunità si è dotata di una Carta dei valori e di Regole della Convivenza collaborativa, strumenti della gestione collaborativa che garantiscono il rispetto di valori condivisi quali accoglienza, rispetto, partecipazione attiva, solidarietà e mutuo aiuto, pluralismo e sostenibilità. Salus Space vuole essere un modello innovativo di processo (gestione collaborativa) e di prodotto (integrazione tra servizi diversi), sviluppando un nuovo modello di impresa sociale capace di dare vita a micro-progetti di natura economica che coinvolgano direttamente la comunità e che possano innescare economie circolari (nel settore agricolo, ma non solo). Salus Space vuole essere inoltre uno spazio attrattivo, capace di attirare persone dall'esterno e dunque divenire uno spazio a disposizione della comunità allargata, non soltanto destinato al proprio target iniziale di riferimento.

Tipologia di patrimonio abitativo e modalità di attivazione:	Edificio abbandonato di proprietà privata, acquisito dal Comune con una permuta; l'edificio è stato demolito e ricostruito. Trattandosi di un edificio con importante memoria storica per il quartiere, è stato condotto un processo di mediazione con gli abitanti dell'area circostante per far comprendere la necessità dell'abbattimento; all'interno del nuovo complesso, inoltre, viene conservata memoria del passato dell'area (attraverso uno spazio dedicato, "Angolo della storia")
Fasi dell'intervento:	Fase "zero" (2015) -> reperimento dei partner per la co-progettazione della proposta da presentare al bando UIA Prima fase -> presentazione della proposta (co-progettazione) Seconda fase -> implementazione del progetto (sviluppo di 3 workpackage principali: Wel-fare/Well-being/Wel-come + monitoraggio e comunicazione); edificazione del primo immobile Terza fase (2020) -> Start-up del progetto e delle attività (selezione degli abitanti, ecc.) Quarta fase (2021 – in corso) -> Gestione sperimentale + monitoraggio e valutazione per la messa a punto di un modello replicabile; edificazione del secondo immobile Al termine della gestione sperimentale l'obiettivo è di definire quale tipologia di soggetto (pubblico-privato, ad es. cooperativa di comunità) possa configurarsi quale gestore dell'intervento e attivarlo
Principali procedure e strumenti attivati:	Avviso pubblico per individuazione dei partner con cui co-progettare e presentare la proposta progettuale al bando UIA Partnership agreement del progetto UIA Convenzione tra Ente e ATS (integrazione del partnership agreement) Avviso pubblico per il servizio di mediazione sociale e accompagnamento di comunità Bando per l'accesso alle abitazioni in locazione (redatto con ASP – Azienda pubblica di Servizi alla Persona) Patto per la convivenza collaborativa
Budget totale dell'iniziativa:	Il costo complessivo dell'intervento da progetto UIA ammontava a <u>€ 6.249.673,00</u> , di cui la Commissione Europea si è impegnata a finanziare l'80%, riconoscendo al Comune un contributo di € 4.999.738,40, provenienti dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (a carico del Comune di Bologna e dei 16 partner restava la somma di € 1.249.934,60, quale valorizzazione del costo del personale impiegato nelle attività del progetto, di cui € 983.767,60 a carico del Comune di Bologna ed € 266.167,00 a carico dei partner) Il costo del servizio di accompagnamento di comunità e mediazione ammonta a circa <u>€ 125.000,00</u> finanziati con Fondi PON METRO Asse 3: Servizi per l'inclusione sociale; Azione 3.3.1: Sostegno all'attivazione di nuovi servizi in aree degradate Il costo per l'avvio della sperimentazione ammonta a <u>€ 130.000,00</u> (distribuiti su tre annualità, 2020 – 2022) finanziati da parte del Comune di Bologna con risorse del bilancio comunale
Sostenibilità dell'intervento nel tempo:	La principale fonte di sostenibilità è costituita attualmente dai canoni di locazione; si prevede che il progressivo avvio delle attività di natura economica consolidi la sostenibilità dell'intervento
Principali strumenti impiegati nell'intervento:	Co-progettazione tra Ente pubblico e terzo settore Promozione di mix abitativo e funzionale Promozione di un modello di abitare collaborativo Meccanismi di scomputo del canone di locazione degli alloggi (a corrispettivo di svolgimento di attività utili alla comunità)

Ruolo dell'ente pubblico locale:	Ideazione del concept progettuale Facilitazione della co-progettazione con gli enti del terzo settore selezionati tramite avviso pubblico Affidamento diretto della gestione della sperimentazione Deliberazione del contributo di avvio e del contributo alla sperimentazione Promozione delle attività di monitoraggio e valutazione (sia interne al progetto che esterne – rivolto alla città, condotte da IRS)
Governance dell'intervento:	La governance del progetto è complessa e articolata al fine di garantire una gestione il più possibile orizzontale e collaborativa. Gli organi principali sono (come indicato nella pubblicazione dedicata al progetto): <u>Comitato di indirizzo e monitoraggio</u>, presieduto dal Comune di Bologna, che ha un ruolo di supervisione e coordinamento. Del Comitato fanno parte tutti i partner di Salus Space, un rappresentante del Quartiere Savena, un rappresentante della comunità di abitanti, un rappresentante della redazione partecipata, un rappresentante dei cittadini valutatori, il coordinatore del lavoro di comunità. <u>Cabina di regia</u>, presieduta anch'essa dal Comune di Bologna. Estremamente operative, svolge una funzione di coordinamento e di raccordo tra le diverse attività legate alla programmazione e la gestione di Salus Space, nel rispetto delle indicazioni generali fornite dal Comitato di indirizzo e monitoraggio. Ne fanno parte un referente del Comune di Bologna, il capofila dell'ATS, il coordinatore del lavoro di comunità, un rappresentante di ASP Città di Bologna e un rappresentante del Comitato di indirizzo e monitoraggio. <u>Soggetto gestore</u>, si tratta di una Associazione Temporanea di Scopo che svolge una funzione di gestione e coordinamento di tutte le attività economiche e sociali che sono previste dal progetto europeo. Il suo ruolo è quello di individuare un referente responsabile per ogni attività e coordinarne la gestione secondo un approccio integrato nel rispetto del quadro valoriale che guida Salus Space. Ogni soggetto contribuisce secondo le proprie competenze, svolgendo un ruolo attivo nella gestione dei servizi e attività i cui costi e ricavi sono ricondotti a una gestione centralizzata. L'Associazione Temporanea di Scopo riunisce: Eta Beta Cooperativa sociale, Cefal, Istituto Ricerca Sociale, Cantieri Meticci, Acili e Aquaponic Design. <u>Assemblea degli abitanti</u>, è formata da tutti gli abitanti che abbiano raggiunto la maggiore età senza alcuna distinzione né esclusione. L'assemblea è l'organo deliberante di Salus Space, nomina i suoi rappresentanti, e si occupa di: gestione degli spazi comuni, eventuali acquisti/gestione fondo cassa comune, promozione di proposte per eventi e spazi comuni, delibera la modifica di punti delle Regole della convivenza collaborativa, nomina i rappresentanti degli abitanti. Si riunisce generalmente una volta al mese.
Condizioni per la replicabilità:	Co-progettazione tra terzo settore ed ente pubblico; Disponibilità di un ingente investimento iniziale; Dimensione del Comune (rilevante, anche per avere una domanda rilevante per le attività collaterali: ostello, emporio, ecc.); Da sottolineare che l'attività di monitoraggio e valutazione condotta nell'ambito del progetto ha l'obiettivo, tra gli altri, di pervenire alla definizione alcuni elementi replicabili all'interno del modello di gestione collaborativa quali, ad esempio, la struttura della governance, ecc.

Principali criticità riscontrate:	Perifericità dell'area
Sito internet e altri riferimenti:	Pagina web del progetto "Salus Space: un luogo per sperimentare benessere, inclusione e welfare" – pubblicazione relativa al progetto: Prima parte; Seconda parte Avviso pubblico per la formulazione di manifestazioni di interesse volte alla elaborazione condivisa di un progetto da presentare al Primo bando europeo dell'iniziativa Urban Innovative Actions (UIA) sulla linea "integrazione di migranti e rifugiati" Deliberazione di Giunta Comunale per l'approvazione del progetto per la gestione collaborativa del complesso Salus Space e dello schema di accordo per la prosecuzione del progetto UIA Salus W Space [...] Avviso pubblico per Servizi di supporto socio-educativo, mediazione linguistica e culturale e comunicazione partecipata nei processi di costruzione di comunità [...] con particolare riferimento al progetto Salu Space [...] – Programma Operativo Nazionale Città Metropolitana 2014 – 2020 – Asse 3 [...] Manifestazione di interesse a partecipare alla costruzione della comunità di Salus Space Testo base Carta dei Valori Testo base Regole per la convivenza collaborativa
Principali elementi di interesse:	MIX SOCIALE E ABITARE COLLABORATIVO INTEGRAZIONE TRA DIMENSIONE ABITATIVA E FORMATIVA/ OCCUPAZIONALE APPROCCIO OLISTICO, INTERDISCIPLINARE E INNOVATIVO ALLA TEMATICA DELL'INCLUSIONE SOCIALE MODELLO DI GOVERNANCE E QUALITÀ DEL PROCESSO DI CO-PROGETTAZIONE RAPPORTO CON IL CONTESTO
Elementi da potenziare sul target care leavers:	DISTINZIONE CHIARA TRA ATTIVITÀ VOLONTARIE E ATTIVITÀ LAVORATIVE INTRODURRE RAGIONAMENTO SUI CANONI DI LOCAZIONE

ATTI DI RIFERIMENTO

Avviso pubblico per la formulazione di manifestazioni di interesse volte alla elaborazione condivisa di un progetto da presentare al Primo bando europeo dell'iniziativa Urban Innovative Actions (UIA) sulla linea "integrazione di migranti e rifugiati"

Deliberazione di Giunta Comunale n. 462012 del 10.11.2020

Determinazione Dirigenziale n. 133313 del 26.10.2020

Determinazione Dirigenziale n. 511912 del 03.12.2020

[Manifestazione di interesse a partecipazione alla costruzione della comunità di Salus Space](#)

[Avviso per la presentazione di manifestazione d'interesse a essere invitati alla eventuale successiva procedura negoziata per l'affidamento di servizi di supporto socio educativo mediazione linguistica e culturale e comunicazione partecipata nei processi di costruzione di comunità nell'area Fossolo-Due Madonne, con particolare riferimento al progetto Salus Space, via Malvezza 2/2](#)

[Testo base Regole per la convivenza collaborativa](#)

[Testo base Carta dei valori](#)

Atti altresì qui reperibili: <https://www.comune.bologna.it/governo/atti-provvedimenti>

BUONA PRATICA #5

ABITO GIUSTO – TORINO



ABITO GIUSTO

SFIDE

SPERIMENTARE/CONSOLIDARE L'AUTONOMIA ABITATIVA

Titolo dell'intervento:	Abito Giusto
Oggetto principale dell'intervento:	Progetto di accompagnamento all'autonomia abitativa all'interno del mercato abitativo privato indirizzato a giovani di origine straniera
Luogo:	Città di Torino
Promotore:	Associazione Arteria Onlus
Partnership:	Synergica Soc. Coop. Soc.
Periodo di riferimento:	2018 – 2022 (ottobre)
Target:	Giovani di origine straniera, di due fasce di età corrispondenti a due diversi target: Target 1: 18 – 21 anni, in uscita da percorsi di accoglienza ad oggi circa 24 beneficiari, con turn-over, per 4 alloggi totali (**come da intervista si tratta di dati aggregati di Abito Giusto e della quota di accompagnamento palestra presa in carico dal Comune attraverso la coprogettazione HYPE dedicata alla fascia MSNA. Gli alloggi sono 4, due sul mercato e due nelle residenze temporanee. A progetto Abito Giusto inizialmente erano 3, due da privati e 1 in residenza temporanea, quest'ultimo è stato spostato sulla coprogettazione del Comune aggiungendone un secondo) Target 2: 24 – 35 anni, lavoratori in maggioranza con già esperienze abitative in autonomia ad oggi circa 30 – 35 beneficiari, con turn-over, per circa 12 alloggi totali)

Requisiti di accesso:	Requisiti relativi alla situazione lavorativa (e quindi alla possibilità di corrispondere il canone di locazione/sostenere economicamente il progetto abitativo): <u>Target 1</u>: tirocinio/contratto di apprendistato (minimo); <u>Target 2</u>: contratto di apprendistato/contratto a tempo determinato/contratto a tempo indeterminato, ecc. Inoltre il Target 1 ha come requisito l'essere in uscita da percorsi di accoglienza
Canone medio:	<u>Target 1</u>: 150 euro omnicomprendivi di spese <u>Target 2</u>: canone libero o concordato, in media 260 € / mese a persona comprese spese e utenze
Breve descrizione dell'intervento:	Promosso dall'Associazione Arteria Onlus in partnership con la Cooperativa Sociale Synergica, Abito Giusto nasce nel 2018 attraverso il contributo del Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo con l'obiettivo di promuovere, sperimentare e sostenere l'autonomia abitativa per giovani stranieri che hanno difficoltà ad accedere al mercato immobiliare privato, nonostante la possibilità di corrispondere il canone di locazione (grazie all'inserimento in percorsi lavorativi. Le due organizzazioni gestiscono all'interno del progetto due diversi target. Da un lato si colloca il <u>Target 1</u> (gestito dalla cooperativa Synergica) dei giovani appena usciti da percorsi di accoglienza (18 – 21), senza esperienze abitative pregresse. A questi giovani è rivolto un progetto di "palestra" abitativa articolato in 3 fasi, solitamente su 18 mesi: • Fase 1 – 6 mesi di inquadramento/avvio: osservazione, conoscenza, consolidamento della relazione • Fase 2 – 6 mesi di lavoro sulla parte abitativa: educazione finanziaria, accantonamento risorse, accompagnato al progetto abitativo • Fase 3 – 6 mesi per la ricerca in autonomia. Durante questo percorso i giovani vengono alloggiati in sistemazioni in condivisione corrispondendo un canone omnicomprendivo di 150 euro (a fronte di un'entrata mensile media di circa 500 – 600 euro). A disposizione di questa fase ci sono attualmente 4 alloggi: 2 alloggi privati per un totale di 4 posti letto e 2 alloggi all'interno di residenze temporanee (site in immobili concessi da Caritas in comodato d'uso gratuito alla cooperativa) per un totale di 6 posti letto. Obiettivi di questo percorso sono il raggiungimento di una buona autonomia nella gestione della casa, l'accantonamento di risorse destinate all'alloggio in locazione, il rafforzamento della situazione lavorativa di partenza (tirocinio/apprendistato). A questi macro-obiettivi si aggiungono gli obiettivi specifici dei percorsi individuali. Al verificarsi di queste condizioni, la fase conclusiva del percorso prevede un supporto nella ricerca di una casa in affitto in autonomia. La proposta per l'uscita dal supporto è quella di continuare la coabitazione ma solitamente i beneficiari preferiscono scegliere in autonomia con chi andare a convivere. Il progetto accoglie soltanto beneficiari in grado di corrispondere la spesa del canone minimo (150 euro), per evitare che si scelga una sistemazione al di sopra delle proprie possibilità di spesa. L'incasso dei 150 euro è una parte fondamentale del progetto educativo poiché la spesa per l'alloggio per chi proviene da esperienze in comunità è molto difficile da metabolizzare; d'altra parte, rappresenta un passaggio fondamentale verso l'età adulta. L'accompagnamento supporta i ragazzi nella comprensione dei costi abitativi – scorporandoli nelle varie voci di canone, spese, tasse dei rifiuti, caparra, pagamento dell'eventuale agenzia, ecc. – è un passaggio importante di apprendimento. Allo stesso modo le bollette (presenti solo negli alloggi, non nelle residenze) possono essere analizzate insieme, soprattutto nel caso in cui ci siano consumi anomali per accrescere la consapevolezza rispetto a queste spese. Altro aspetto importante è la formazione rispetto alla gestione della relazione con il

proprietario, nel caso degli alloggi “palestra” rappresentato dalla cooperativa con la quale si sottoscrive un Patto di ospitalità: per es. rispetto agli orari per il supporto (non c’è disponibilità h24 come in comunità) o nella gestione di manutenzioni. Queste sono a carico della cooperativa che tuttavia lavora in un’ottica preventiva, prevedendo in casi estremi (ad es: se viene intasato uno scarico per più di tre volte a causa di comportamenti dell’inquilino) anche una “sanzione” ovvero l’addebitamento del costo dell’intervento manutentivo. Questo non si è tuttavia finora mai verificato.

Nella terza fase del percorso, i ragazzi vengono poi accompagnati nella scelta dell’abitazione (preparandoli anche alle visite degli appartamenti, alla valutazione degli alloggi, ecc.) e alla eventuale firma del contratto di locazione; rispetto a questo punto soprattutto in ottica preventiva nell’essere consapevoli di ciò che firmano (alcuni contratti prevedono clausole particolari in deroga alla legge). Dall’altro lato, si colloca il Target 2 (gestito dall’associazione Arteria) dei giovani di età media intorno ai 24 – 26 anni, con percorsi lavorativi più consolidati (da apprendistati a contratti a tempo indeterminato) e con esperienze di coabitazione pregresse (anche informali), di solito con connazionali. In questi casi gli alloggi vengono direttamente reperiti nel mercato privato. Durante la prima annualità viene stipulato un contratto transitorio intestato direttamente all’associazione. Ciò a tutela di tutti, sia locatori che locatari, per effettuare un periodo di prova. Attraverso la sottoscrizione di un Patto di convivenza, i giovani rimborsano all’associazione le spese anticipate dall’associazione quale intestataria del contratto di locazione. Le bollette vengono pagate direttamente dagli inquilini. La caparra, la cauzione (due mesi) ed eventuali spese di agenzia vengono coperte dall’associazione attraverso i fondi destinati al progetto. Concluso l’anno di prova, se le condizioni soddisfano sia proprietario che inquilino, il contratto viene fatto direttamente tra le due parti. La caparra resta all’inquilino ed eventualmente, qualora non fosse utilizzata, se questo lascia l’alloggio rimane in dotazione per future locazioni. A seguito del passaggio al contratto diretto tra inquilino e proprietario l’associazione resta a disposizione per mediazione su particolari questioni, ma non segue più puntualmente l’inquilino. Ci sono già stati vari passaggi questa seconda fase, alcuni hanno compiuto recentemente i due anni. L’associazione nella prima fase è garante per l’affitto per un massimale di 1000 euro che, in una logica rotativa, vengono coperti dalle altre locazioni. I giovani non sono a conoscenza di questa copertura ma sono messi al corrente della possibilità di poter stipulare dei piani di rientro al bisogno. Queste risorse servono anche a coprire eventuali mesi di affitto nei periodi di turn-over se non si trova immediatamente un sostituto all’interno dell’alloggio; oppure per es. sono stati utilizzati durante il lockdown sotto forma di contributi eccezionali. Contabilmente tuttavia questo fondo a copertura di eventuali spese straordinarie di manutenzione o di morosità è di difficile gestione (alla fine del contributo tutto dovrebbe essere rendicontato). Per ora l’associazione ha sviluppato due possibilità alternative: in un caso di progettazione analoga la Città di Torino corrispondeva gli affitti e con i soldi che i giovani raccoglievano per coprire tale spesa veniva costituito un fondo all’interno dello stesso bilancio dell’associazione, vincolato a quell’alloggio in particolare e quegli inquilini. In un altro caso, in cui alloggi con più di due ragazzi (caso raro perché le coabitazioni di solito coinvolgono al massimo due persone per minimizzare i problemi di tenuta delle relazioni) ovvero trilocali con due doppie, poiché le spese pro-capite erano molto basse, si è chiesto ai giovani di versare un po’ di più (circa 10 euro al mese a testa quindi 50/60 euro al mese per alloggio) per ricavare un margine e costituire un piccolo fondo vincolato anch’esso al particolare alloggio e mantenuto all’interno del bilancio dell’associazione. In entrambi i casi si tratta di un’operazione complicata da riprodurre su scale più grandi e bilanci più importanti.

	La fase di reperimento degli alloggi, in entrambi i target, viene gestita prevalentemente attraverso: a) la relazione con Agenzie immobiliari; b) relazioni dirette e contatti personali nei quartieri di riferimento dove operano le associazioni/cooperative promotrici del progetto. Un'altra azione portata avanti dall'associazione Arteria (non all'interno del progetto ma in sinergia con esso) è quella di sportello abitativo rivolto a tutti i giovani under 29 per orientare a una ricerca "intelligente" della casa "intelligente" (possibili piste da seguire, raggiri da evitare, simulazione del costo casa, consigli anche rispetto al profilo del richiedente); vengono forniti indirizzi e numeri di telefono, poi i giovani devono mobilitarsi autonomamente nei contatti.
Tipologia di patrimonio abitativo e modalità di attivazione:	<u>Target 1</u> – fase 1 e 2 -> alloggi all'interno di progetti abitativi sociali o alloggi in locazione sul mercato privato (contratti intestati alla cooperativa) Target 1 – fase 3 -> alloggi in locazione sul mercato privato (contratti da intestare ai beneficiari finali) <u>Target 2</u> -> alloggi in locazione sul mercato privato (iniziale mediazione dell'Associazione che si intesta il contratto transitorio di un anno, che successivamente può passare direttamente agli inquilini)
Fasi dell'intervento:	Partecipazione alla sperimentazione promossa dalla Fondazione Compagnia di San Paolo – Programma Housing Delibera di finanziamento Implementazione del progetto
Principali procedure e strumenti attivati:	Fondo di garanzia attivato con il contributo della Fondazione Compagnia di San Paolo
Budget totale dell'iniziativa:	Periodo 2019-2022: 190.000 €
Sostenibilità dell'intervento nel tempo:	Il progetto è sostenuto dalla Fondazione Compagnia di San Paolo (Missione Abitare); il fondo di garanzia previsto rende maggiormente solida la prospettiva di sostenibilità nel tempo (nell'ipotesi che questo possa essere il meno possibile intaccato ed eventualmente rigenerato grazie ai piani di rientro)
Principali strumenti impiegati nell'intervento:	Progetto abitativo (messa a punto del progetto) Patto di ospitalità/Patto di convivenza Educazione finanziaria relativa alla casa (accantonamento, scomposizione spese associate alla casa, ecc.)
Ruolo dell'ente pubblico locale:	Per quanto concerne alcuni degli alloggi "palestra" sono gestiti in co-progettazione con la Città di Torino per il prosieguo amministrativo di ex MSNA (progetto HYPE)
Governance dell'intervento:	Interna alle organizzazioni promotrici (si veda punto precedente per relazione con Città di Torino)
Condizioni per la replicabilità:	Disponibilità di patrimonio abitativo privato sfitto (con particolare riferimento a patrimonio non appetibile sul mercato/da adeguare); disponibilità dei proprietari alla messa a disposizione del proprio patrimonio immobiliare per i fini del progetto
Principali criticità riscontrate:	• Reperimento degli alloggi sul mercato privato Molto difficile soprattutto negli ultimi anni a causa di: a) accresciuti pregiudizi nei confronti dei giovani stranieri b) aspettative disattese da parte di diversi progetti abitativi che hanno generato disillusione e sfiducia nei proprietari c) il blocco

	degli sfratti ha avuto l'effetto paradossale di aumentare la diffidenza (oltre che in alcuni casi mettere in difficoltà piccoli proprietari se a loro volta in seria difficoltà economica). • Sostenibilità economica Di per sé l'housing sociale diretto a un target "molto sociale" non può essere sostenibile senza contributi specifici oppure, nei piccoli numeri, attraverso la compresenza di un target misto; ma anche questo, per funzionare, deve avere delle caratteristiche numeriche/abbattere i costi all'origine (per es: stabile in comodato d'uso gratuito come nel caso delle residenze temporanee presenti nel progetto). • Gestione fondo rotativo In chiusura del progetto, la Fondazione Compagnia di San Paolo non riesce contabilmente a trattare la questione del fondo di garanzia che di fatto non può essere oggetto di rendicontazione perché non speso. Occorre trovare forme gestionali efficaci per trattare questo tipo di fondi. • Replicabilità e scalabilità La replicabilità dovrebbe fondarsi sul radicamento di altre realtà di terzo settore nei propri territori di riferimento -> meccanismo di fiducia che consenta almeno parzialmente di facilitare l'attivazione di patrimonio privato; questo tuttavia non è sufficiente: occorrerebbero politiche strutturali da parte dell'ente pubblico per favorire/incentivare la locazione verso target oggetto di forti pregiudizi. Per es. anche soluzioni temporanee in accordo con nuove strutture che si insediano sul territorio (ostelli, residenze temporanee per lavoratori, ecc.)
Sito internet e altri riferimenti:	https://www.associazionearteria.it/abito-giusto/ http://www.synergicato.it/progetti/abito-giusto/ https://www.compagniadisanpaolo.it/it/progetti/abito-giusto/
Principali elementi di interesse:	Struttura del percorso di consolidamento dell'autonomia ("palestra" abitativa) Meccanismo di gestione del contratto (garanzia, mediazione) finalizzato all'autonomia Gestione degli accantonamenti economici
Elementi da potenziare sul target care leavers:	Sostanzialmente il target si presenta come analogo (soprattutto per la fascia 18 – 21 e in prospettiva per la fascia di età successiva); da tenere in considerazione l'importanza dell'integrazione tra lavoro (quindi reddito) e abitare, fulcro del progetto Attivare il percorso "palestra" già nell'ultima fase di permanenza in comunità per non trovarsi ad agire in emergenza

BUONA PRATICA #6

PROGETTO S.H.O.T. – TORINO



SHOT

SOCIAL HOUSING OPPORTUNITIES TURIN



SFIDE

ACCEDERE A INFORMAZIONI/ORIENTAMENTO; SPERIMENTARE/CONSOLIDARE L'AUTONOMIA ABITATIVA

Titolo dell'intervento:	Social Housing Opportunities Turin
Oggetto principale dell'intervento:	Reperimento di patrimonio abitativo privato da mettere in locazione a canone accessibile per progetti di accompagnamento all'autonomia abitativa di nuclei fragili
Luogo:	Torino
Promotore:	Ufficio Abitare sociale – Città di Torino; Soggetto attuatore: Società Cooperativa Sociale Liberitutti
Partnership:	Fondazione Contrada Torino Onlus (competenza architettura); Brains Heritage (fondo immobiliare sociale)
Periodo di riferimento:	2020 – oggi Prima fase: 2020 – 2021 Seconda fase: 2021 – 2022
Target:	Nuclei familiari in condizioni di esclusione o disagio abitativo Prima fase: nuclei Rom, Sinti, Caminanti in uscita da aree di sosta; Seconda fase: nuclei in disagio abitativo (in abitazioni inadeguate); Possibile futura applicazione: nuclei in lista per accesso all'erp attraverso bandi per autorecupero che non riescono a completare i lavori previsti per indisponibilità economica
Requisiti di accesso:	Selezione sulla base dei bisogni abitativi

Canone medio:	Canone concordato rispetto al quale applicare degli scomputi nel caso di lavori da svolgere nell'alloggio ecc.
Breve descrizione dell'intervento:	Il progetto S.H.O.T. nasce come accompagnamento alla ricerca di una soluzione abitativa adeguata, nel mercato privato, di nuclei Rom, Sinti e Caminanti nell'ottica di un superamento delle aree di sosta (all'interno del Piano Inclusione Sociale della Città di Torino). In una prima fase il target principale del progetto sono state quindi famiglie in uscita dalle aree di sosta. Preliminarmente è stata svolta una ricerca relativa ai bisogni abitativi e alle possibilità di ciascun nucleo (analisi delle risorse economiche a disposizione, oltre che delle necessità dimensionali, di localizzazione ecc. dell'alloggio). Al contempo, è stata attivata una relazione con proprietari privati ed intermediari (agenzie immobiliari) al fine di individuare alloggi sfitti, non attualmente appetibili sul mercato, per metterli a disposizione dei nuclei individuati. Era previsto, inoltre, un accompagnamento all'ingresso in casa (accompagnamento all'abitare) grazie al supporto di un educatore professionale, anche nell'ottica di monitorare eventuali difficoltà lavorative e/o nel corrispondere il canone (prevenzione morosità incolpevole). Prerogativa della Cooperativa Liberitutti, soggetto incaricato dal Comune per l'attuazione del progetto, è infatti il combinare l'aspetto di inserimento e consolidamento dei percorsi lavorativi con l'aspetto abitativo, per un più completo accompagnamento verso la piena autonomia dei nuclei presi in carico. La seconda fase del progetto, in corso di implementazione, riguarda invece più ampiamente il target di nuclei in disagio abitativo già inseriti in un alloggio nel patrimonio privato, laddove l'alloggio presenti gravi carenze che ne compromettono l'abitabilità. A seguito di sopralluoghi ad hoc con un team di architetti, che valuta le possibilità di intervento, si propone al proprietario di effettuare i lavori necessari attraverso l'attivazione dei fondi assegnati al progetto in cambio dello scomputo di tale cifra dal canone di locazione. Analogamente si sta valutando la possibilità di intervenire integrando il sostegno alle spese che corrispondono i nuclei assegnatari di alloggi ERP in autorecupero che faticano, per problemi economici, a portare a termine i lavori necessari (con il rischio di perdere la possibilità di accedere all'alloggio). S.H.O.T., in entrambi i casi, si configura quindi come un progetto di intermediazione dove siano tutelate tanto le fasce deboli in cerca di casa quanto gli interessi economici di chi possiede un immobile da investimento e vuole affittarlo, attraverso la garanzia di un accompagnamento sociale adeguato al sostegno dell'autonomia abitativa ed economica. Le attività legate al target Rom, Sinti e Caminanti stanno proseguendo attraverso il progetto HERO Housing and Employment of Roma people, coordinato dalla SCS Liberitutti nell'ambito del programma europeo "Diritti, uguaglianza e cittadinanza" REC (Rights, Equality and Citizenship) che prevede in particolare attività di formazione, tanto delle famiglie sul tema dell'inserimento abitativo, quanto degli intermediari (es: agenzie immobiliari) sulla sensibilizzazione relativa all'accesso alla casa del target di progetto.
Tipologia di patrimonio abitativo e modalità di attivazione:	Patrimonio privato sfitto, in condizioni manutentive non ottimali e/o non appetibile sul mercato; attivazione diretta dei proprietari (anche tramite loro eventuali raggruppamenti)
Fasi dell'intervento:	Deliberazione di Giunta Comunale Città di Torino (all'interno del Piano di Inclusione Sociale) Accordo di collaborazione con enti di terzo settore (Area 4 – Reti territoriali per l'abitare, abitare sociale e accoglienza solidale)

	Implementazione prima fase del progetto Implementazione seconda fase del progetto (Co-progettazione e coordinamento tra ente pubblico ed enti di terzo settore durante tutto il progetto)
Principali procedure e strumenti attivati:	Progetto attivato attraverso le risorse del Pon Metro Inlcusione 2014 – 2020 – Piano di Inclusione Sociale Torino (Accordo di collaborazione 3)
Budget totale dell'iniziativa:	Prima fase: Città di Torino circa €85.000,00, cui corrispondeva un co-finanziamento di circa €21.000,00 euro, da parte degli enti di terzo settore Seconda fase: Città di Torino circa €80.000,00, cui corrispondeva un co-finanziamento di circa €20.000,00 euro da parte degli enti di terzo settore, erogato in parte anche attraverso contributo diretto dei beneficiari (contributo, anche minimo, ad alcune spese per gli alloggi)
Sostenibilità dell'intervento nel tempo:	Necessità di un contributo pubblico per l'attivazione di nuovi accompagnamenti; in prospettiva, con la diffusione di una "cultura dell'abitare accessibile" in grado di attivare più proprietari privati e alloggi non necessariamente poco appetibili, progettualità di questo tipo potrebbero essere maggiormente sostenibili (necessità di meno lavori di adeguamento di alloggi, ecc.)
Principali strumenti impiegati nell'intervento:	Mediazione abitativa (con mercato privato) Accompagnamento all'abitare (mappatura dei bisogni, inserimento, supporto all'autonomia)
Ruolo dell'ente pubblico locale:	Implementazione del processo di co-progettazione del Piano di Inclusione Sociale della Città di Torino, con la partecipazione degli enti di terzo settore; secondo quanto stabilito dall'accordo di collaborazione, la Cooperativa Liberitutti (insieme gli altri soggetti aderenti alla partnership) svolge le principali attività progettuali, fermi restando il confronto e la eventuale ri-progettazione condivisa di azioni con l'ente pubblico
Governance dell'intervento:	Pubblico – privata (co-progettazione tra Comune ed enti di terzo settore)
Condizioni per la replicabilità:	Disponibilità di patrimonio abitativo privato sfitto (con particolare riferimento a patrimonio non appetibile sul mercato/da adeguare); disponibilità dei proprietari alla messa a disposizione del proprio patrimonio immobiliare per i fini del progetto
Principali criticità riscontrate:	Difficoltà nel reperimento di alloggi (poca disponibilità dei proprietari; difficoltà ad entrare in contatto con i proprietari); Estrema diffidenza dei proprietari e delle agenzie immobiliari nei confronti dei nuclei target di progetto
Sito internet e altri riferimenti:	Deliberazione di Giunta Comunale del 13 novembre 2019 Accordo di collaborazione 3 Deliberazione di Giunta Comunale del 22 dicembre 2020 (rinnovo) Accordo di collaborazione 10 Sito internet del progetto

Principali elementi di interesse:	Riattivazione patrimonio sfitto; possibilità di sperimentare una più piena autonomia abitativa attraverso l'accesso al mercato dell'affitto privato (con accompagnamento dedicato); rilevanza integrazione tra inserimento lavorativo e inserimento abitativo
Elementi da potenziare sul target care leavers:	Accompagnamento ad hoc per prime esperienze abitative Sensibilizzazione degli stakeholder rispetto al target care – leavers

ATTI DI RIFERIMENTO

[Deliberazione di Giunta Comunale n. 2019/04992/019 del 13.11.2019](#)

[Allegato 1 Accordo di Collaborazione Piano di inclusione sociale cittadino Dicembre 2019 – Dicembre 2020](#)

[Deliberazione di Giunta Comunale 2020/02931/019 del 22.12.2020](#)

[Allegato 1 Accordo di Collaborazione Piano di inclusione sociale cittadino Dicembre 2020 – Dicembre 2021](#)

Atti altresì qui reperibili: <http://www.comune.torino.it/giunta/cerca.shtml>

FOCUS STRUMENTI

PATTO DI CONVIVENZA COLLABORATIVA BUONA PRATICA #4 SALUS SPACE – COMUNE DI BOLOGNA |

PATTO DI OSPITALITÀ / PATTO DI CONVIVENZA BUONA PRATICA #5 ABITO GIUSTO – TORINO

I Patti di convivenza collaborativa/Patto di ospitalità/Patto di convivenza (in breve, Patto abitativo) sono strumenti che agiscono in sostituzione transitoria o permanente del contratto di affitto. Stabiliscono, attraverso un impegno formale delle parti:

- Regole e modalità di assegnazione dell'alloggio
- Decorrenza e durata della permanenza
- Scadenze per il versamento del canone, regole per la riduzione del canone, ecc.
- Impegni delle parti in termini di: manutenzioni, regole di convivenza, valori condivisi, obiettivi condivisi
- Eventuali sanzioni previste per il mancato rispetto di quanto sottoscritto.

Il Comune di Bologna in particolare ha inteso attraverso questo strumento sperimentare una nuova forma di abitare che si basa sulla creazione di un "servizio di convivenza collaborativa" (in sostituzione del contratto di locazione) che implica l'assunzione di un impegno reciproco da parte di tutti gli abitanti: oltre a regolare le forme di impegno economico quindi stabilisce anche la messa a sistema del capitale relazionale (tempo, competenze, valori) di ciascuno all'interno del progetto abitativo. Il modello è stato sperimentato dal Comune in passato per l'accesso a forme di sostegno al reddito quale ad esempio SIA/RES.

(Fonte: atti prodotti dall'amministrazione comunale – Città di Torino)

FONDO ROTATIVO

BUONA PRATICA #1 SPORTELLO ABITARE GIOVANI – COMUNE DI TORINO

L'istituzione di un fondo – creato e gestito direttamente dall'Amministrazione comunale – garantisce un sostegno economico per i giovani il cui carattere rotativo favorisce la possibilità di altri giovani di accedere alla medesima opportunità, rigenerando le risorse a disposizione. Il Fondo consente l'accesso a un prestito da restituire – senza interessi e spese a carico dei beneficiari – entro un periodo massimo di 36 mesi a partire dal 3° mese successivo alla sua liquidazione, tramite MAV (Pagamento Mediante Avviso). Il mancato pagamento di 5 rate comporta l'automatica decadenza del beneficio e la facoltà dell'Amministrazione comunale di richiedere la restituzione dell'intera somma erogata. L'erogazione del prestito è successiva ai controlli effettuati dall'Amministrazione comunale sulle certificazioni e dichiarazioni rese ed alla sottoscrizione del Patto Fiduciario, forma contrattuale che sancisce l'accettazione delle norme previste dal Progetto, in particolare per quanto attinente la restituzione del prestito.

Alert: effettiva capacità di restituzione/piani di rientro

(Fonte: atti prodotti dall'amministrazione comunale – Città di Torino)

FONDO DI GARANZIA

BUONA PRATICA #1 SPORTELLO ABITARE GIOVANI – COMUNE DI TORINO

Essendo nota la scarsa propensione della proprietà a locare alloggi a soggetti titolari di redditi medio/bassi (non ritenendosi questa sufficientemente garantita rispetto alla solvibilità futura del conduttore), il Fondo Garanzia rappresenta una forma di incentivo e tutela rivolta e destinata ai proprietari che affittino l'alloggio con contratto convenzionato, nel caso della Pratica selezionata a favore dei giovani beneficiari del Fondo Rotativo (si veda voce dedicata). Il Fondo di Garanzia può essere utilizzato

dall'Amministrazione comunale per corrispondere al proprietario fino ad un massimo di 9 mensilità di canone di locazione in caso di morosità e a fronte di sfratto esecutivo a carico del giovane locatario entro i primi 3 anni del contratto con esso stipulato. L'incontro tra la domanda abitativa dei giovani e l'offerta privata di abitazioni in affitto risulta in tal modo agevolato, attraverso la garanzia economica ai locatori, che stipulino con i suddetti conduttori contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 della L. 431/98. L'attestazione di accesso al Fondo può essere presentata dal giovane beneficiario in sede di stipula del contratto. L'accesso alla copertura è subordinato alla presentazione del contratto regolarmente registrato e alla sottoscrizione da parte del proprietario della richiesta di accesso a tale Fondo. (Fonte: atti prodotti dall'amministrazione comunale – Città di Torino)

AVVISO PUBBLICO RICERCA PATRIMONIO

Nei casi in cui (come la Buona Pratica #5 Abito Giusto Torino e #6 Shot Torino, queste tuttavia implementate da enti di terzo settore) l'Amministrazione comunale intenda effettuare una ricognizione relativamente al patrimonio abitativo privato eventualmente attivabile al fine di rispondere alla richiesta di casa accessibile, è possibile prevedere l'emanazione di una Manifestazione di interesse/Avviso pubblico. Esempi interessanti da segnalare, ove questa possibilità è favorita in sede di provvedimenti di scala regionale sono quelli de:

- la Regione Lombardia che attraverso la Deliberazione di Giunta Regionale n. 5450 del 2016 *Approvazione di interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa ed azioni rivolte al sostegno del mantenimento dell'abitazione in locazione* ha stabilito una specifica misura volta ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee anche attraverso il ricorso al mercato privato, con attività quali affitto diretto e/o intermediato di alloggi temporanei da parte dei Comuni per gli inquilini residenti in Lombardia, nel caso specifico sfrattati o in emergenza abitativa;
- la Regione Toscana che attraverso la Deliberazione di Giunta Regionale n. 455 del 2021 *Avviso per le manifestazioni di interesse finalizzate alla ricognizione di patrimonio immobiliare solidale da destinare ad emergenza abitativa e/o a residenza sociale. Approvazione elementi essenziali* ha approvato gli elementi essenziali degli Avvisi per le manifestazioni di interesse finalizzate alla ricognizione di patrimonio immobiliare (in questo caso anche di enti pubblici oltre che di privati) da destinare ad emergenza abitativa e/o a edilizia residenziale sociale, sia attraverso la locazione che l'acquisizione dello stesso da parte delle singole Amministrazioni comunali.

ELENCO INTERVISTE SVOLTE

- Salus Space
Inti Bertocchi – Comune di Bologna – Area Nuove Cittadinanze e Quartieri
16 dicembre 2021 – online
- Casa 95
Tiziana Chiocchio, Fabrizio Villeggia – Comune di Roma – Dipartimento Politiche Sociali
23 dicembre 2021 – online

- Sportello Abitare Giovani

Franca Sedda – Città di Torino – Servizio Politiche Giovanili

29 dicembre 2021 – online (presenti all'intervista: Roberta Riccobene e Vincenza Cerullo – Città di Torino – Divisione Servizi Sociali, referenti Sperimentazione Nazionale Care Leavers)

- Ospitalità solidale

Angelo Foglio – Comune di Milano – Direzione Politiche per l'Abitare e Sostegno alla fragilità abitativa

13 gennaio 2022 – online

Sara Travaglini – Cooperativa Sociale Dar = Casa

24 novembre 2021 – online

- Progetto S.H.O.T.

Erika Mattarella e Domenica Moscato – Società Cooperativa Sociale Liberitutti

11 marzo 2022 – online

- Progetto Abito Giusto

Ivano Casalegno – Associazione Arteria Onlus

26 maggio 2022 – online

Pamela Bongiovanni – Società Cooperativa Sociale Synergica

9 giugno 2022 – online

GLOSSARIO

Accordi territoriali

«Appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, che provvedono alla definizione di contratti-tipo. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata».

L. 9 dicembre 1998, n. 431 art. 2 c. 3

Agenzia Sociale per la casa

L'art. 11 c. 3 della L. 9 dicembre 1998, n. 431 stabilisce che le somme destinate al Fondo istituito per il sostegno alla locazione dalla medesima legge possono, qualora le disponibilità lo consentano, andare a «sostenere le iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso l'istituzione di agenzie o istituti per la locazione [...], tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati». Diversi provvedimenti legislativi su base regionale hanno normato in maniera più specifica le caratteristiche e le funzioni delle Agenzie sociali per la locazione. Si segnala a tale proposito il caso della Toscana (L. Regionale n. 13/2015), della Liguria (Deliberazioni di Giunta Regionale n. 333 del 27 marzo 2009, n. 985 del 5 agosto 2011, 1607 del 21 dicembre 2012), ma anche le recenti sperimentazioni nell'ambito del PON Metro delle Agenzie sociali per la casa/per la locazione (Milano, Palermo, Napoli, Bari).

Alloggio sociale

«È definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie».

D.M. del 22 aprile 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti art. 1 c. 2

Care leavers (nell'ambito della Sperimentazione Nazionale Care Leavers)

«[...] Coloro che al compimento della maggiore età vivono fuori dalla famiglia di origine a seguito di un provvedimento dell'Autorità Giudiziaria che li abbia collocati in comunità residenziali o in affido eterofamiliare.

[...] I ragazzi e le ragazze beneficiari del progetto possono essere sia interessati da un provvedimento di prosieguo amministrativo decretato dal Tribunale per i minorenni ex art. 25 di cui al R.D. 1404/1934 come modificato dalla l. 25 luglio 1956, n. 888 sia non destinatari di tale provvedimento dell'Autorità Giudiziaria. I protagonisti della sperimentazione sono tutti i cd. care leavers, anche quelli orientati ad un percorso di rientro nella famiglia di origine, ma con la necessità di mantenere vive le relazioni che li hanno sostenuti sino al 18° anno di età, nonché di beneficiare di un percorso strutturato di accompagnamento verso l'età adulta».

Interventi in via sperimentale a favore di coloro che al compimento della maggiore età vivono fuori dalla famiglia di origine sulla base di un provvedimento dell'Autorità giudiziaria, a cura dell'Istituto degli Innocenti (2019)

Housing First

«Con housing first si identificano tutti quei servizi basati su due principi fondamentali: il rapid re-housing (la casa prima di tutto come diritto umano di base) e il case management (la presa in carico della persona e l'accompagnamento ai servizi socio-sanitari verso un percorso di integrazione sociale e benessere). Secondo l'housing first solo l'accesso ad una abitazione stabile, sicura e confortevole può generare un benessere diffuso e intrinseco nelle persone che hanno vissuto a lungo un grave disagio (long term homelessness). Per le persone senza dimora la casa è il punto di accesso, il primo passo, l'intervento primario da cui partire nel proporre per corsi di integrazione sociale. Il benessere derivato da uno stato di salute migliorato, l'accompagnamento psicologico, assistenziale e sanitario garantiti dall'equipe all'utente direttamente a casa possono, come gli studi hanno dimostrato, essere vettori di una stabilità abitativa».

Linee di Indirizzo per il Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta, a cura del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (2015)

Housing Led

«Con housing led si fa riferimento a servizi, finalizzati sempre all'inserimento abitativo, ma di più bassa intensità, durata e destinati a persone non croniche. Lo scopo è assicurare che venga rispettato il diritto alla casa e l'accesso rapido ad un'abitazione. Per queste persone, ancora di più che nei programmi di housing first, bisogna lavorare sull'incremento del reddito attraverso percorsi di formazione/reinserimento nel mondo del lavoro e sul reperimento di risorse formali e informali sul territorio. L'obiettivo è rendere la persona nel breve periodo in grado di ricollocarsi nel mondo del lavoro e di reperire un alloggio in autonomia».

Linee di Indirizzo per il Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta, a cura del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (2015)

Progetto individualizzato per l'autonomia (nell'ambito della Sperimentazione Nazionale Care Leavers)

«Il progetto individualizzato per l'autonomia descrive le azioni e le attività attraverso le quali si prevede di trasformare i bisogni e le attese del ragazzo in obiettivi e risultati di cambiamento volti a dare compimento alle aspirazioni dei beneficiari mediante l'impiego delle loro risorse e capacità cui si aggiunge il sostegno dei servizi e delle risorse della comunità. In tal senso, si tratta di uno strumento rivolto al futuro, che è il risultato di un lavoro di condivisione e valutazione del quale il beneficiario deve essere protagonista e responsabile insieme al servizio di riferimento e al tutor per l'autonomia. Quest'ultimo andrà a ricoprire una importante funzione di accompagnamento e sostegno in fase di attuazione e di mentoring rispetto allo svolgimento delle attività nella vita quotidiana. [...]

Il progetto individualizzato ruota attorno al concetto di autonomia che si compone di tre dimensioni: Autonomia come saper fare (processo); Autonomia come indipendenza (esito); Autonomia come "stato interno" (processo di resilienza) [...]

Il progetto individualizzato per l'autonomia contiene l'elenco dei componenti dell'équipe che segue il ragazzo nella sperimentazione, esplicita il percorso scelto per l'autonomia, ovverosia completamento degli studi secondari, formazione universitaria, formazione professionale oppure inserimento nel mondo del lavoro; elenca i contributi economici eventualmente attivati e si struttura attorno a obiettivi generali e specifici e alle conseguenti tappe che il ragazzo si impegna a raggiungere. [...]

All'interno del progetto individualizzato di autonomia sono presenti due aree principali di bisogni: 1) Area Bisogni e risorse della persona e 2) Area Ambiente.

Ciascuna delle 2 aree si declina in 4 obiettivi generali:

- Area Bisogni e risorse della persona: 1. Potenziare/sviluppare il benessere e il funzionamento della

persona. 2. Potenziare/favorire percorsi di istruzione/formazione e sviluppo di competenze. 3. Raggiungere la condizione lavorativa/occupazionale. 4. Favorire mobilità e spostamenti.

- Area Ambiente: 1. Preservare l'alloggio/migliorare la condizione abitativa. 2. Migliorare la condizione economica. 3. Soddisfare le azioni di cura. 4. Potenziare le reti sociali di prossimità.

Tutti gli obiettivi generali, a loro volta, si declinano in obiettivi specifici e in indicatori di processo. Questi ultimi rappresentano i risultati concreti, visibili e rilevabili che permettono di valutare nel tempo (dimensione processuale) il livello di raggiungimento, in tutto o in parte, degli obiettivi (generali e specifici)».

Guida della Sperimentazione Nazionale Care Leavers, a cura del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dell'Assistenza Tecnica dell'Istituto degli Innocenti (2020)

Residenza fittizia

«L'iscrizione alla anagrafe comunale è un diritto soggettivo (e non concessorio) riconosciuto dal nostro ordinamento (Legge anagrafica, Legge n. 1228 del 24.12.1954) a tutti i cittadini che ne hanno facoltà. Fanno eccezione gli stranieri non regolarmente soggiornanti sul territorio.

Pertanto, ogni Comune, per il tramite del proprio Ufficio Anagrafe – in qualità di ufficiale del Governo – tiene il Registro delle posizioni dei singoli, delle famiglie e delle convivenze nonché registra le posizioni relative alle persone senza dimora che hanno stabilito nel Comune il proprio domicilio.

Il nostro ordinamento prevede infatti la possibilità per la persona senza dimora di:

- stabilire la residenza nel luogo del proprio domicilio ovvero nel Comune in cui la persona vive di fatto e, in mancanza di questo, nel Comune di nascita (DPR. 223 del 30.05.1989)
- fissare la residenza in una via fittizia territorialmente non esistente ma equivalente in valore giuridico (Circolare Istat n. 29/1992)».

Sito web Federazione Italiana Organismi per le Persone Senza Dimora (che rende anche disponibile una bozza di Deliberazione di Giunta Comunale tipo per l'istituzione di una via fittizia al fine di concedere la residenza: <https://www.fiopsd.org/elenco-vie-fittizie/>)

«Alcune esperienze di successo hanno visto l'accesso del ragazzo o della ragazza all'istituto della residenza fittizia, misura che nasce per altre categorie di soggetti ma che può essere immaginata utile, in modo temporaneo, anche per i giovani Care Leavers nell'attesa che riescano a trovare una soluzione abitativa adeguata nella quale trasferire la residenza.

Si evidenzia a tale proposito che il tema della residenza è cruciale, poiché questa è la condizione per l'accesso a una serie di diritti fondamentali (sociali, civili e politici) oggetto della più alta protezione nel nostro ordinamento. L'art. 14 T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000) affida al Comune la gestione dei servizi elettorali, di stato civile e di anagrafe.

Nei Comuni ove è stata concessa la residenza fittizia, i ragazzi e le ragazze sono stati messi in condizioni di poter accedere ai benefici economici di cui hanno diritto in tempi rapidi».

Nota congiunta Anci e Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in data 28 aprile 2021 e indirizzata ai Sindaci degli Enti locali coinvolti nella SNCL

