

Gruppo di lavoro sulle tematiche abitative

Progetto sperimentale "abitare"

1.Premesse

Il progetto nasce grazie al lavoro portato avanti dalle linee guida povertà che hanno coinvolto tutti i Servizi Sociali della Val d'Enza.

L'emergere di stili di vita oltre i limiti, con nuove organizzazioni dei sistemi familiari, l'insorgere di paradigmi affettivi e familiari nuovi, un presente di difficile comprensione e un futuro "invisibile" molto difficile, quindi, anche da comprendere e gestire, sono solo alcuni delle probabili conseguenze della crisi economico-finanziaria che stiamo attraversando. Non ultima la mancanza e la difficoltà per molti a ri-orientarsi in un mercato del lavoro sempre più difficile e povero di opportunità.

Siamo in un passaggio sociale epocale, dove le forti spinte soggettive del vivere quotidiano difficilmente riescono a "far vedere" orizzonti possibili.

Il rischio che i Servizi, privati e pubblici, sanitari e sociali, corrono è la "presa in carico" della maggior parte della cittadinanza (si pensi ai dati dell'aumento delle presa in carico del CSM o dell'area adulti, ad esempio).

Occorre allora soffermarsi e valutare, entrando nelle "storie di vita" delle persone e delle famiglie, per ricostruire nuovi paradigmi di lettura, valutazione e possibili ipotesi di risposte.

Gli strumenti di lettura che i Servizi Sociali della Val d'Enza stanno utilizzando possono essere utili nella loro attualità (linee guida e schede valutative) e in grado di aiutare a fare "sintesi valutativa".

Dall'osservazione di alcuni dati, pare che il tema dello "sfratto" coinvolga molte famiglie nella Val d'Enza così come in moltissimi Comuni italiani (nel corso del 2013 sono stati circa 83 conosciuti dai Servizi). Spesso all'interno dei nuclei familiari vi sono minori e, in alcuni casi, vi sono persone con problemi di salute.

Il livello di emergenza è molto alto e siamo di fronte a diversi fenomeni preoccupanti:

- mancanza di soluzioni lavorative e possibilità di essere autonomi da un punto di vista economico;
- fragilità personale e relazionale che può sfociare in fenomeni di isolamento o di conflittualità e degenerare in violenza contro se stessi o altri (operatori dei Servizi o Amministratori, ad esempio);
- difficoltà a creare o recuperare legami di solidarietà all'interno delle stesse famiglie o in contesti di vicinato;

Per fare fronte a questa situazione occorrerebbe modificare modelli culturali e stili di vita nel tempo "dell'emergenza".

In questa fase occorre gestire ciò che si ha e occorre pensare a progetti innovativi, supportati da dati e da esperienze anche mutuate da altri territori (vedi laboratori/esperienze presentate nel laboratorio in Regione).

Il tavolo tecnico ha dato mandato ad un gruppo di lavoro misto composto da:

- 2 Responsabili di Servizi Sociali Comunali (Bibbiano e S.Ilario)
- Responsabile SSI
- Coordinatrici Area Minori e Disabili
- Coordinatrice Centro Famiglie
- Coordinatrice Educativa Territoriale
- 1 Assistente Sociale Area Povertà ed Inclusione Sociale (Montecchio)

che sta seguendo la seguente traccia di lavoro, ipotizzando di approfondire da un lato le situazioni già in carico ai Servizi e dall'altro di sollecitare e supportare nuove riflessioni relativamente a risposte future sul tema dell'abitare. Più precisamente:

1. Formulazione di una scheda sintetica che tenga conto dell'esperienza maturata nel percorso "Linee guida povertà" per mappare in modo qualificato le situazioni di sfratto esecutivo;
2. Test della scheda attraverso la ricerca azione (vedi allegato A, Comuni di S.Ilario, Bibbiano, Montecchio e Cavriago);
3. Costruzione di tipologie e di ipotesi di intervento;
4. Dati complessivi sugli sfratti in essere intercettati dal Servizio Sociale;
5. Mentre si procede nell'elaborazione e nella valutazione dei dati, si studiano altri progetti di sostegno abitativo vedendo altre esperienze e partecipando al percorso del Gruppo Regionale (vedi allegato B);
6. Condivisione delle ipotesi con il Tavolo Tecnico, altri Uffici ed Amministratori;
7. Proposte con atti formali.

1. La scheda di valutazione

COMUNE XXXXXX XXXX	Esigenze di tutela				Valutazione				Composizione nucleo		Stato avanzamento istanza di rilascio immobile	Tipologia alloggio	Reiterazione procedura sfratto	Tipologia Nucleo	Ipotesi di progetto
	Minori con Famiglia/Contesto negativo (vedi scheda minori)		Problemi di salute (vedi scheda poverta')		Bilancio Risorse (vedi scheda poverta')			Rapporto col Servizio (vedi scheda poverta')							
	si (A o B)	no (C o D)	si (0 - 1,5)	no (2 o 3)	media punteggio economiche	media punteggio reti	Media punteggio personali	punteggio	n. adulti	n. minori (indicare fascia d'età)					
											da ricorso in Tribunale a rilascio forzoso	Privato o ERP	n. sfratti vissuti	A-B-C-D	

Nella scheda di valutazione sono stati inseriti sia elementi di valutazione generale, condivisi nelle "Linee guida povertà", che altri elementi di attenzione rispetto alla problematica specifica dello sfratto, più dettagliatamente:

1. le esigenze di tutela che devono attivare soglie minime di protezione: non riferite alla mera presenza di minori nella Famiglia ma alla presenza o meno di adulti capaci di agire una responsabilità genitoriale piena o fortemente compromessa oppure riferita alla presenza nel nucleo di importanti problematiche di salute;
2. il bilancio delle risorse della Famiglia, per ribaltare il bilancio delle mancanze, delle fragilità e restituire alle persone "in carico" responsabilità e possibilità di progetto;
3. il tipo di rappresentazione e di rapporto che la Famiglia ha col Servizio;
4. il numero di adulti e di minori in tenera età presenti nel nucleo, per poter individuare situazioni di particolarmente esposizione;
5. lo stato di avanzamento della procedura giudiziale, al fine di visualizzare "il tempo rimasto a disposizione" prima della fase, più critica, del rilascio forzoso ed individuare quindi "un calendario delle possibili emergenze";
6. Rilevazione della tipologia dell'alloggio (alloggio ERP, alloggio sociale, alloggio di libero mercato, alloggio acquistato con mutuo);
7. la presenza o meno di un copione familiare rispetto alla procedura di sfratto;

8. il riconoscimento della tipologia di Famiglia e la formulazione di ipotesi di progetto di servizio sociale da sottoporre al confronto distrettuale e far evolvere in prassi di lavoro condivisa.

2. Test della scheda di valutazione sfratti (vedi allegato A)

Al momento, il test ha fotografato le Famiglie che hanno già ricevuto l'ingiunzione di sfratto, quindi le Famiglie che, in una scala di priorità delle emergenze, "hanno iniziato il conto alla rovescia" del rilascio dell'immobile.

Restano le Famiglie che stanno accumulando una forte morosità rispetto ai contratti di locazione e quelle che hanno smesso di pagare il mutuo: in entrambi i casi i proprietari degli immobili (privati e banche) pur agendo un forte stress relazionale sulle Famiglie non hanno ancora avviato procedimenti amministrativi che definiscano il tempo del rilascio. Queste situazioni sono, in parte, già conosciute e trattate dai Servizi Sociali, generalmente per tentare una ricomposizione del debito volta ad evitare l'avvio della procedura di sfratto, anche se si sta dibattendo sull'opportunità che il Servizio agisca in anticipo sulla possibilità di sfratto e si sta riflettendo sulla necessità che siano i locatori (o le banche) ad assumersi l'onere (emotivo ed economico) e la responsabilità sociale di intraprendere una procedura di formalizzata di rilascio dell'immobile delle Famiglie morose.

Si sta' quindi ragionando, anche alla luce della gravità della situazione socio economica attuale, se si stanno gestendo le situazioni in ordine di priorità (quindi prima gli sfratti poi le morosità), se si sta rinunciando ad azioni preventive o se, piu' realisticamente, si sta restituendo ai proprietari degli immobili e alle banche la responsabilità della gestione del loro rischio d'impresa.

In ogni caso, resta auspicabile il monitoraggio o l'osservazione da parte dei Servizi Sociali di quanto accade nell'ambito delle problematiche abitative, per contribuire alla programmazione territoriale e collaborare con gli altri soggetti coinvolti nel problema (associazioni inquilini e piccoli proprietari, banche, agenzie immobiliari, acer, tribunale, caritas, ecc.).

L'esito del test è una fotografia delle situazioni di sfratto, intercettate dai Servizi, in essere a S.Ilario, Bibbiano, Montecchio e Cavriago (vedi allegati A).

3. Tipologie di Famiglie ed ipotesi di intervento

Tipologia D ⇒ *le nuove povertà*

Le Famiglie inserite in questa tipologia hanno un bilancio di risorse famigliari sostanzialmente sufficiente, soprattutto per quanto riguarda le risorse personali, ed instaurano un rapporto "alla pari" col Servizio: generalmente non attivano una delega per la soluzione del problema ma attivano un rapporto di consulenza e mediazione oltre che di supporto emotivo per la situazione di difficoltà, mai (o quasi mai) vissuta sino ad ora, che crea una grande frustrazione e un senso di vergogna.

Le Famiglie riconosciute in questa tipologia sono sempre state puntuali nel pagamento dell'affitto, mal sopportano il senso di inadempienza, vivono un senso d'ingiustizia e faticano a pensarsi in una situazione diversa da quella in cui sono abituati a vivere però, se adeguatamente sostenuti ed orientati sono in grado di attivarsi per costruire autonomamente delle soluzioni percorribili.

Un rapporto promozionale e non etichettante con queste Famiglie può evolvere in una reciprocità molto interessante, in prospettiva vitale, per il Servizio e la Comunità stessa: se disponibili ed adeguate infatti, potrebbero essere Famiglie di supporto sul tema dell'affido e dell'accoglienza in genere con cui stipulare dei veri e propri contratti di reciprocità.

Rispetto alle ipotesi di progetto, sono Famiglie a cui occorre far visualizzare come evolverà la procedura di sfratto (fasi, tempi, documenti che arriveranno, interlocutori) e far ragionare sulle possibili soluzioni (attivazioni delle reti familiari, agenzia per l'affitto, co-abitazioni, ecc..) offrendo le possibilità di mediazione (per esempio con l'Ufficiale Giudiziario) e di supporto del Servizio (per esempio, attivando un micro-credito per il deposito cauzionale) in una logica realistica (esplicitando quindi il limite del Servizio) e non assistenzialistica o risarcitoria.

Tipologia C⇒i manipolatori

Le Famiglie inserite in questa tipologia rappresentano la parte più faticosa del lavoro dei Servizi in quanto pur essendo presente un bilancio di risorse familiari che potrebbe essere sufficiente - anche se poco trasparente o sommerso - il rapporto col Servizio risulta manipolatorio, impostato sulla pretesa, agita spesso con modalità aggressive e ricattatorie nei confronti degli Operatori e degli Amministratori, che il Servizio trovi delle soluzioni in ragione della tutela dei minori o dell'esercizio di un diritto.

Le Famiglie riconosciute in questa tipologia, generalmente, portano il problema al Servizio già in fase emergenziale e sollecitano una risposta che, dal loro punto di vista, rientra nei doveri del Servizio, avanzando altrimenti una protesta attraverso azioni dimostrative o il ricorso alla stampa. Capita che queste Famiglie si difendono dietro la presenza di un "ostaggio" (bambini piccoli e ammalati, adulti ammalati gravemente, anziani in gravi difficoltà) e facciano leva sui canali emotivi degli osservatori della loro situazione problematica: le valutazioni risultano quindi molto complesse e delicate ed il rischio di essere "depistati", cioè di far rimanere sullo sfondo l'osservazione sulle responsabilità genitoriali o di cura degli adulti coinvolti, è presente.

Questa tipologia di Famiglia potrebbe avere agito più volte il "copione" della procedura di sfratto, di cui quindi conoscono lo scenario, e potrebbe aver già impostato, per altre problematiche (il distacco delle utenze, ad esempio), una modalità di rapporto col Servizio di tipo strategico.

Rispetto alle ipotesi di progetto, sono Famiglie con cui occorre "prendersi il tempo" per fare una anamnesi approfondita, con cui occorre valutare attraverso l'esperienza, con cui cioè occorre "saper stare" in situazioni di stress (la possibilità di distacco di una utenza, ad esempio) per osservare quanto la Famiglia agisce le proprie responsabilità e quanto resta in posizione di pretesa/attesa, con cui occorre tracciare, documentare, gli impegni assunti dal Servizio e quelli assunti dalla Famiglia (con lo strumento del contratto scritto, ad esempio)

e, non da ultimo, con cui occorre esplicitare la posizione dell'Amministrazione (di cui il Servizio è espressione) anche con incontri istituzionali in cui Operatori, Dirigenti ed Amministratori dichiarano (dopo averlo costruito) il loro essere allineati.

L'esito della "partita a scacchi" che, consapevolmente o meno, viene giocata da questa tipologia di Famiglia e dal Servizio crea i presupposti per le partite successive, anche di altre Famiglie.

Tipologia B ⇒ *i poveri*

Le Famiglie inserite in questa tipologia rappresentano "la vocazione" del Servizio Sociale; sono Famiglie che presentano un bilancio di risorse deficitario e che vivono un rapporto "materno", dipendente dal Servizio, con prese in carico di ampio raggio e anche di lunga durata. Sono Famiglie fisiologicamente esposte alle dinamiche di esclusione sociale, in quanto fragili, ma al tempo stesso capaci di instaurare delle relazioni di protezione, nei circuiti della beneficenza, del volontariato, del vicinato, (dei locatori stessi) che rallentano il loro percorso di emarginazione sociale.

Rispetto alla ipotesi di progetto, sono Famiglie rispetto a cui occorre che il Servizio provi a ri-posizionare il proprio ruolo, sino ad ora quasi onnipotente, per ri-contestualizzare i termini della presa in carico e sollecitare maggiormente la responsabilità individuale, anche solo nell'assumersi il compito di provare a portare al tavolo del Servizio delle ipotesi di progetto (paradossalmente anche un foglio bianco) o nell'iniziare a pensare a come mettersi al riparo da quello che, altrimenti, inevitabilmente succederà (l'esclusione sociale). Non da ultimo, sono Famiglie che, in ragione della loro volontà di collaborazione e mitezza, possono essere anche accompagnate dai Servizi verso il Privato Sociale per tentare, in ultima istanza, nuove possibilità di progetto, meno centrate sulle idee e sugli approcci del Servizio.

Tipologia A ⇒ *le carriere di degrado*

Le Famiglie inserite in questa tipologia hanno un bilancio di risorse decisamente insufficiente, generalmente causato da stati di malattia psichiatrica o cognitiva, da dipendenza patologica radicata, da esperienze biografiche di degrado e marginalità, ed un rapporto col Servizio costellato da ripetuti fallimenti di progetto tali da aver ridotto la presa in carico ad azioni di mero contenimento e di riduzione del danno; nel caso in cui siano presenti minori, generalmente il Servizio viene autorizzato ad agire interventi di compressione o sostituzione della responsabilità genitoriale.

Le ipotesi di intervento (non di progetto perché impraticabili) dovrebbero essere lucidamente orientate alla soluzione oggettivamente più praticabile e duratura per la messa in protezione delle persone per le quale esiste un obbligo di tutela da parte del Servizio.

4. Alloggi Erp

Generalmente chi entra in un alloggio popolare ha delle condizioni di svantaggio (invalido, con reddito basso.....) rispetto ad altri nuclei che avendo un punteggio inferiore e non accedono a questo prezioso bene ma deve essere ben esplicitato che chi vive in un alloggio ERP ha un beneficio mensile di circa 300/400 rispetto a chi paga l'affitto sul libero mercato.

Inoltre le condizioni oggi di molte famiglie che non hanno accesso all'ERP sono sicuramente simili o peggiori di nuclei che in passato hanno avuto una casa popolare.

Risulta poco sostenibile permettere che gli inquilini ERP non paghino i bassi affitti.

Deve essere chiarito che il bene prezioso di cui dispongono (casa pubblica) non è dato incondizionatamente e pagare l'affitto è una priorità.

A fronte di accompagnamenti e accordi di reciprocità anche minimi non rispettati, si concorda nel far eseguire sfratti anche negli alloggi ERP.

Il rinvio continuo degli sfratti a fronte di accordi non rispettati, premierebbe i così detti furbetti e discapito di chi rispetta le norme.

5. Dati complessivi: sfratti e vendite giudiziarie (dati di Agosto 2013)

	Sfratti	Case all'asta al 31.8.2013
Bibbiano	11	9
Cavriago	6	8
Campegine	8	3
Gattatico	1	4
Montecchio	18	0
San Polo	6	2
Sant'Ilario	18	11
Canossa	3	2
	71	39

Dati di sintesi per tipologia

Comune di	Tipologia A	Tipologia B	Tipologia C	Tipologia D
BIBBIANO	3	5	3	1
MONTECCHIO	1	3	3	4
S.ILARIO	1	9	6	2
CAVRIAGO	0	2	2	2
Totale	5	19	14	9

COMPARAZIONI

TIPOLOGIE	N. DI SFRATTI
<p>Tipologia B ⇒ i poveri</p> <p>Le Famiglie inserite in questa tipologia rappresentano <u>“la vocazione” del Servizio Sociale</u>; sono Famiglie che presentano un bilancio di risorse deficitario e che vivono un rapporto “materno”, dipendente dal Servizio, con prese in carico di ampio raggio e anche di lunga durata. Sono Famiglie fisiologicamente esposte alle dinamiche di esclusione sociale, in quanto fragili, ma al tempo stesso capaci di instaurare delle relazioni di protezione, nei circuiti della beneficenza, del volontariato, del vicinato, (dei locatori stessi) che rallentano il loro percorso di emarginazione sociale.</p> <p>Rispetto alla ipotesi di progetto, sono Famiglie rispetto a cui occorre che il Servizio provi a ri-posizionare il proprio ruolo, sino ad ora quasi onnipotente, per ri-contestualizzare i termini della presa in carico e sollecitare maggiormente la responsabilità individuale, anche solo nell’assumersi il compito di provare a portare al tavolo del Servizio delle ipotesi di progetto (paradossalmente anche un foglio bianco) o nell’iniziare a pensare a come mettersi al riparo da quello che, altrimenti, inevitabilmente succederà (l’esclusione sociale). Non da ultimo, sono Famiglie che, in ragione della loro volontà di collaborazione e mitezza, possono essere anche accompagnate dai Servizi verso il <u>Privato Sociale</u> per tentare, in ultima istanza, nuove possibilità di progetto, meno centrate sulle idee e sugli approcci del Servizio.</p>	19
<p>Tipologia C ⇒ i manipolatori</p> <p>Le Famiglie inserite in questa tipologia rappresentano la parte piu’ faticosa del lavoro dei Servizi in quanto pur essendo presente un bilancio di risorse famigliari che potrebbe essere sufficiente - anche se poco trasparente o sommerso - il rapporto col Servizio risulta manipolatorio, impostato sulla pretesa, agita spesso con modalità aggressive e ricattatorie nei confronti degli Operatori e degli Amministratori, che il Servizio trovi delle soluzioni in ragione della tutela dei minori o</p>	14

<p>dell'esercizio di un diritto.</p> <p>Le Famiglie riconosciute in questa tipologia, generalmente, portano il problema al Servizio già in fase emergenziale e sollecitano una risposta che, dal loro punto di vista, rientra nei doveri del Servizio, avanzando altrimenti una protesta attraverso azioni dimostrative o il ricorso alla stampa. Capita che queste Famiglie si difendono dietro la presenza di un "ostaggio" (bambini piccoli e ammalati, adulti ammalati gravemente, anziani in gravi difficoltà) e facciano leva sui canali emotivi degli osservatori della loro situazione problematica: le valutazioni risultano quindi molto complesse e delicate ed il rischio di essere "depistati", cioè di far rimanere sullo sfondo l'osservazione sulle responsabilità genitoriali o di cura degli adulti coinvolti, è presente.</p> <p>Questa tipologia di Famiglia potrebbe avere agito più volte il "copione" della procedura di sfratto, di cui quindi conoscono lo scenario, e potrebbe aver già impostato, per altre problematiche (il distacco delle utenze, ad esempio), una modalità di rapporto col Servizio di tipo strategico.</p> <p>Rispetto alle ipotesi di progetto, sono Famiglie con cui occorre "prendersi il tempo" per fare una anamnesi approfondita, con cui occorre valutare attraverso l'esperienza, con cui cioè occorre "saper stare" in situazioni di stress (la possibilità di distacco di una utenza, ad esempio) per osservare quanto la Famiglia agisce le proprie responsabilità e quanto resta in posizione di pretesa/attesa, con cui occorre tracciare, documentare, gli impegni assunti dal Servizio e quelli assunti dalla Famiglia (con lo strumento del contratto scritto, ad esempio) e, non da ultimo, con cui occorre esplicitare la posizione dell'Amministrazione (di cui il Servizio è espressione) anche con incontri istituzionali in cui Operatori, Dirigenti ed Amministratori dichiarano (dopo averlo costruito) il loro essere allineati.</p> <p>L'esito della "partita a scacchi" che, consapevolmente o meno, viene giocata da questa tipologia di Famiglia e dal Servizio crea i presupposti per le partite successive, anche di altre Famiglie.</p>	
<p>Tipologia D ⇒ le nuove povertà</p> <p>Le Famiglie inserite in questa tipologia hanno un bilancio di risorse familiari sostanzialmente sufficiente, soprattutto per quanto riguarda le risorse personali, ed instaurano un rapporto "alla pari" col Servizio: generalmente non attivano una delega per la soluzione del problema ma attivano un rapporto di consulenza e mediazione oltre che di supporto emotivo per la situazione di difficoltà, mai (o quasi mai) vissuta sino ad ora, che crea una grande frustrazione e un senso di vergogna.</p> <p>Le Famiglie riconosciute in questa tipologia sono sempre state puntuali nel pagamento dell'affitto, mal sopportano il senso di inadempienza, vivono un senso d'ingiustizia e faticano a pensarsi in una situazione diversa da quella in cui sono abituati a vivere però, se adeguatamente sostenuti ed orientati sono in grado di attivarsi per costruire autonomamente delle soluzioni percorribili.</p> <p>Un rapporto promozionale e non etichettante con queste Famiglie può evolvere in una reciprocità molto interessante, in</p>	9

<p>prospettiva vitale, per il Servizio e la Comunità stessa: se disponibili ed adeguate infatti, potrebbero essere Famiglie di supporto sul tema dell'affido e dell'accoglienza in genere con cui stipulare dei veri e propri contratti di reciprocità.</p> <p>Rispetto alle ipotesi di progetto, sono Famiglie a cui occorre far visualizzare come evolverà la procedura di sfratto (fasi, tempi, documenti che arriveranno, interlocutori) e far ragionare sulle possibili soluzioni (attivazioni delle reti famigliari, agenzia per l'affitto, co-abitazioni, ecc..) offrendo le possibilità di mediazione (per esempio con l'Ufficiale Giudiziario) e di supporto del Servizio (per esempio, attivando un micro-credito per il deposito cauzionale) in una logica realistica (esplicitando quindi il limite del Servizio) e non assistenzialistica o risarcitoria.</p>	
<p>Tipologia A ⇒ <i>le carriere di degrado</i></p> <p>Le Famiglie inserite in questa tipologia hanno un bilancio di risorse decisamente insufficiente, generalmente causato da stati di malattia psichiatrica o cognitiva, da dipendenza patologica radicata, da esperienze biografiche di degrado e marginalità, ed un rapporto col Servizio costellato da ripetuti fallimenti di progetto tali da aver ridotto la presa in carico ad azioni di mero contenimento e di riduzione del danno; nel caso in cui siano presenti minori, generalmente il Servizio viene autorizzato ad agire interventi di compressione o sostituzione della responsabilità genitoriale.</p> <p>Le ipotesi di intervento (non di progetto perché impraticabili) dovrebbero essere lucidamente orientate alla soluzione oggettivamente più praticabile e duratura per la messa in protezione delle persone per le quale esiste un obbligo di tutela da parte del Servizio.</p>	5

6. alcuni "spunti" molto aperti sulle ipotesi di lavoro

le politiche pubbliche locali hanno fra i primi punti in agenda il tema del sostegno all'abitare – da sempre un 'punto caldo' e sensibile del livello di agio/disagio di uno o più comuni, ma divenuto ancora più pressante in seguito alla crisi economica.

Le ipotesi di lavoro si possono arricchire attraverso esperienze locali e sovra locali, infatti il gruppo ha ulteriormente arricchito la tipologia di esperienze/interventi costruendo pensieri sul lavoro di comunità e sulla necessità di "accompagnare" in modo serrato le ipotetiche innovazioni.

Abbiamo condiviso esperienze in atto nei vari territori molto diverse fra loro e che solo in parte seguono l'orientamento espresso nelle tipologie.

Ci si aspetta che gli Enti Locali giochino un ruolo importante di mediazione tra domanda e offerta, mettendo a disposizione sgravi fiscali o opportunità per i piccoli proprietari di immobili, disponibili ad affittare a prezzi molto bassi.

Si segnala un' importante difficoltà nel costruire con Acer veri accordi per gli affitti a prezzi calmierati (ad oggi la differenza è quasi impercettibile rispetto al libero mercato).

Le esperienze che di co-abitazioni potrebbero rappresentare una novità per alcuni nuclei familiari. Certamente ogni forma di co-abitazione necessita però di un processo di accompagnamento professionale curato e diversamente tarato a secondo delle caratteristiche dell'intervento. L'accompagnamento alla gestione degli spazi pubblici e la mediazione dei conflitti nel caso ad esempio dei condomini solidali sono servizi da predisporre se si vuole che la co-abitazione risulti sostenibile.

L'Edilizia residenziale sociale costituisce una delle possibili opportunità per aumentare la disponibilità di alloggi. Ma viene anche rilevato come l'obiettivo principale e preponderante non sia la risposta all'emergenza abitativa che non si risolve o attenua in modo significativo costruendo nuove case: sarebbe già fondamentale rendere disponibili le numerose unità abitative ERP che necessitano di una ristrutturazione e pertanto risultano non utilizzabili.

Si potrebbe anche provare ad investire sulla cooperazione sociale, potendo assumere vari ruoli: dalla manutenzione degli alloggi, alla mediazioni dei conflitti entro condomini e\o con forte presenza di conflittualità sociale.

In Regione sono state ad esempio condivise esperienze peculiari come ad esempio il caso della Cooperativa di abitanti, che pur mantenendo la sua specifica mission, è diventata anche partner di amministrazioni locali cercando di proporre soluzioni a favore di potenziali soci-in situazione di fragilità economica.

Peculiare anche il ruolo dell'associazionismo di promozione sociale, sempre più spesso soggetto pro-attivo nelle politiche a sostegno dell'abitare.

ALLEGATI A

- SCHEDA SFRATTI S.ILARIO
- SCHEDA SFRATTI BIBBIANO
- SCHEDA SFRATTI MONTECCHIO
- SCHEDA SFRATTI CAVRIAGO

ALLEGATO B

- REPORT LABORATORIO REGIONE