



1. Chi propone lo scambio

Comune ospitante

Unione Valle del Savio

Area, Settore, Ufficio ospitante

Settore Servizi Sociali dell'Unione Valle del Savio – Servizio Coesione Sociale - Infanzia, adolescenza e famiglie

2. Descrizione della *pratica/soluzione*

Titolo buona pratica

Politiche per l'Abitare: multidimensionalità di attori ed interventi

Descrizione della pratica/soluzione

Il fenomeno dell'emergenza abitativa, se un tempo si caratterizzava quasi esclusivamente per situazioni connesse agli sfratti, oggi presenta una complessità tale che lo svincola da questi specifici accadimenti; le situazioni di emergenza abitativa, infatti, discendono da molteplici altre casistiche: soluzioni abitative precarie che diventano insostenibili; alloggi fatiscenti che diventano inabitabili; pronunce di inagibilità improvvise; progetti di accoglienza seguiti dal Terzo Settore che vengono portati all'attenzione dei servizi sociali perché lo stesso Terzo Settore rappresenta una difficoltà di gestione per la complessità delle situazioni, soprattutto relazionali, imprevedibili; persone che hanno visto concluso il percorso SAI, e che si trovano ad affrontare la fuoriuscita da una situazione "protetta", mancando le risorse per la ricerca di autonome soluzioni alloggiative. Una casistica ormai molto ampia e variegata, oltre che imprevedibile.

Questo comporta anche la difficoltà di una programmazione: se è già difficile conoscere il numero degli sfratti previsti in un certo periodo, è completamente impossibile prevedere le situazioni indicate, proprio per la loro improvvisa insorgenza.

In Unione Valle Savio (che comprende i comuni di Cesena, Bagno di Romagna, Mercato Saraceno, Montiano, Sarsina, Verghereto) i servizi sociali, a fronte di questa criticità, hanno cercato di modificare innanzitutto il modello organizzativo di intervento, strutturando un assetto più appropriato ed in grado di rispondere tempestivamente alle richieste di un'utenza con problemi abitativi: uno sportello abitare, composto da personale dell'area sociale (e non amministrativo) di Unione, ma anche di ASP Cesena Valle Savio, accoglie le richieste dei cittadini connesse ad esigenze diverse dell'abitare, che possono riguardare anche la difficoltà di reperire un alloggio in locazione, pur in presenza di situazioni che non sono di svantaggio sociale. L'Ufficio Casa, parimenti incardinato organizzativamente nel Settore Servizi Sociali, si occupa solo delle procedure amministrative connesse alla gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Lo Sportello Abitare, oltre ad accogliere l'utenza, svolge un importante ruolo di mediazione con i proprietari degli immobili, gli ufficiali giudiziari, ricercando soluzioni diverse sul territorio, anche temporanee e cercando di fare da tramite tra le diverse opportunità, anche portate dalla stessa utenza, o facendo leva sulle reti familiari e amicali della stessa, in una logica di lavoro di comunità.

E' stato poi rafforzato il lavoro di rete, innanzitutto con ASP Cesena Valle Savio, che oltre ad avere la proprietà di diversi immobili, gestisce numerosi servizi per Unione, tra cui il servizio di mediazione all'abitare, costituito da operatori sociali che lavorano sul campo per azioni di accompagnamento all'abitare, di mediazione dei conflitti, di sostegno ai nuclei più fragili anche nelle azioni di gestione degli alloggi.

Il lavoro di rete é stato rafforzato anche con il Terzo Settore, per azioni congiunte sull'emergenza abitativa, come meglio di seguito indicato, e con la FondAffitto di Cesena, che gestisce ad oggi circa 150 alloggi, nella logica dell'incrocio tra domanda (proprietari disponibili ad affittare a canone concordato) e offerta (inquilini).

Dal momento dell'apertura, a giugno 2024, fino a febbraio 2025, sono stati rilevati 144 accessi allo sportello abitare. Le casistiche più rilevanti riguardano, in particolare:

- sfratti per morosità (9)
- sfratti per finita locazione (34)
- disdette del contratto di locazione (13)
- persone ospitate presso amici/conoscenti o in strutture diverse di accoglienza (30)
- nuclei ospitati in alloggio sottodimensionato rispetto alle esigenze del nucleo (14)
- alloggi inagibili (2)
- alloggi malsani/con barriere (14)
- alloggi all'asta (3)
- nuclei con canone troppo elevato rispetto alle capacità economiche (2).

Una equipe integrata, di cui fanno parte Unione, ASP, ACER, si incontra periodicamente per la discussione dei casi connessi alle decadenze, all'assegnazione degli alloggi, anche in deroga, alle mobilità e all'applicazione di tutti gli strumenti regolamentari per la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), esaminando le connessioni possibili con i casi che si trovano in condizione di emergenza abitativa, sempre per individuare possibili risposte.

Dal 2023, in particolare, si è cercato di lavorare per potenziare l'offerta di alloggi per l'emergenza (Pronta Accoglienza) e la transizione abitativa (un'accoglienza rivolta a persone singole e nuclei con la possibilità di attuare un progetto abitativo in autonomia nel medio periodo), anche per sostituire progressivamente l'accoglienza negli alberghi, ritenuta, oltre che più costosa, meno adeguata per nuclei familiari, costretti a vivere in una stanza (con la presenza di minori), senza la possibilità di altri spazi e spesso senza poter cucinare.

Soluzioni di co-housing di più nuclei familiari sono risultate ottimali, perché oltre alla/alle stanze disponibile/i per ciascun nucleo, vengono previsti locali comuni, la cucina e stanze per le diverse attività dei bambini. Tuttavia, la lunga permanenza in strutture di co-housing trova un limite intrinseco nella durata: la convivenza tra più nuclei può diventare conflittuale se procrastinata nel tempo!

L'offerta, ad oggi, nel territorio dell'Unione Valle del Savio, consta di 7 alloggi di transizione abitativa di proprietà di ASP, per circa 30 persone accolte.

A queste opportunità si affiancano quelle messe a disposizione/reperite dal privato sociale (organizzazioni del territorio), per ulteriori 30 posti-letto.

In queste situazioni, solitamente il cittadino contribuisce con una quota al pagamento dell'accoglienza, in una logica di intervento sociale che cerca di evitare l'assistenzialismo, facendo leva sulle capacità delle persone e sulla possibilità di percorsi autonomi di fuoriuscita dall'emergenza.

ASP mette a disposizione, oltre agli alloggi, un servizio di supporto e accompagnamento con idonee figure professionali, i mediatori all'abitare, per favorire l'attuazione di progetti individuali sia nei percorsi di transizione abitativa, sia all'interno della Pronta Accoglienza e presso le collocazioni individuate attraverso le risorse del privato sociale.

Per fare fronte al problema abitativo, sono stati predisposti altri interventi di accoglienza: alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) – ad oggi a Cesena e a Mercato Saraceno (24 alloggi in totale) - destinati ad una fascia di popolazione che ha requisiti troppo alti per accedere all'ERP, ma che è in difficoltà a trovare soluzioni sul libero mercato a causa dei costi troppo elevati; alloggi di housing sociale (circa 58 alloggi, di proprietà dell'ASP), dove viene richiesto un canone decisamente calmierato rispetto al libero mercato (riduzione del canone del 30%).

A questi si affiancano, nella collaborazione con ASP, servizi di accompagnamento ed orientamento all'abitare, rivolti a famiglie in carico ai servizi sociali che non riescono a soddisfare sul libero mercato il proprio bisogno abitativo per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata.

In prospettiva, oltre ad interventi seguiti più direttamente dal Settore Patrimonio del Comune di Cesena, e che riguardano il potenziamento della riqualificazione degli alloggi di ERP (per inserire più alloggi sul mercato), ma anche operazioni connesse alla valorizzazione di aree pubbliche per facilitare l'immissione di alloggi sul mercato immobiliare, l'Unione sta progettando, con i settori competenti dell'Amministrazione, l'ampliamento dell'offerta abitativa che sarà resa possibile dai finanziamenti PINQuA, previsti all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, che hanno l'obiettivo di costruire nuovi alloggi pubblici, riducendo le difficoltà abitative attraverso la riqualificazione di aree degradate e puntando alla sostenibilità e all'innovazione "verde". A Cesena questo finanziamento è stato applicato al complesso "Roverella", che vede, oltre ai numerosi altri ambiti di intervento (culturale, di ristorazione, di accoglienza di studenti), anche uno specificamente dedicato all'abitare (28 alloggi, che verranno destinati ad ERP, ERS, co-housing e transizione abitativa).

Alla politiche dell'abitare più strettamente intese si affiancano i servizi e gli interventi rivolti alla fasce più deboli della popolazione - senza dimora e persone che vivono una condizione di marginalità nella città. Il riferimento è ai servizi: centri di accoglienza notturni per senza dimora, alloggi di Housing First con modalità di co-housing. Si tratta di servizi ed interventi gestiti dall'Unione, ma a cui si affiancano opportunità organizzate anche del privato sociale.

A fronte di una situazione di crisi economica e sociale andrà ripensato l'intero sistema dell'accoglienza per rispondere ai bisogni delle persone che vivono in strada, anche con problematiche di dipendenza da sostanze psicotrope e disturbi del comportamento, con una co-presa in carico da parte del DSM-DP dell'AUSL Romagna o ancora delle persone che vivono in strada, in età anziana, e con problematiche di temporanea non - autosufficienza. Inoltre sono presenti i cosiddetti working-poor (lavoratori stranieri che hanno necessità di un posto letto, spesso in uscita dal SAI per richiedenti asilo e rifugiati di altri territori che arrivano sul territorio romagnolo attratti dalle possibilità lavorative) con percorsi di integrazione che non riescono ad essere compiuti a causa della difficoltà di recuperare stanze o alloggi in affitto sul libero mercato.

3. Le modalità dello scambio

Modalità del trasferimento

Si ipotizza che lo scambio possa avvenire nel corso di due giornate piene di lavoro, tempo che si ritiene necessario ed indispensabile per la visita ai alcuni servizi sinteticamente sopra elencati, e comunque con gli operatori dei diversi ambiti di servizio e con ASP Cesena Valle del Savio.

Quanti partecipanti possono essere ospitati per ogni sessione

Gruppi fino a 10 persone

Quanto tempo dura ogni sessione di attività di scambio

Due giornate piene di lavoro.