



## **Note di sintesi e spunti progettuali emersi durante l'evento di confronto sul tema: Agenzia Sociale per la Casa ed approccio *Housing First* -Asse 3 – PON Metro Catania, 14 Maggio 2018 - Sala Giunta, Palazzo degli Elefanti, Catania**

Il tema dell'inclusione sociale e del contrasto alla povertà, in generale, ed a quella abitativa, in particolare, rappresentano senza alcun dubbio una priorità per l'Europa intera, per l'Italia e per la regione Sicilia.

Il programma del '**PON Città Metropolitane 2014-2020**', come evidenziato dalle stesse 'Linee guida sull'inclusione sociale': *“sostiene, quale mezzo e obiettivo intermedio necessario all'integrazione sociale e lavorativa, il superamento e la prevenzione della **povertà abitativa**, che rappresenta una delle principali forme manifeste di deprivazione materiale ed esclusione sociale. Il fenomeno della povertà abitativa come fattore inibitorio di integrazione sociale interessa crescenti gruppi sociali e target di popolazione in situazioni di particolare fragilità (oltre che di reddito, talora anche fisica, psicologica e socio-culturale) che, in molti casi, può sfociare nella vera e propria grave deprivazione materiale.*

*L'Obiettivo Specifico del Programma è quello di sostenere l'inclusione attiva a partire dall'accesso ad un'abitazione e/o il suo mantenimento nel tempo, per gli individui e le famiglie in condizioni di vulnerabilità o emergenza abitativa, intervento attivato congiuntamente a percorsi per l'inserimento lavorativo, sociale, educativo e/o sanitario”*

Tramite l'azione 3.1.1, il Programma *“sostiene il rafforzamento dei servizi di contrasto alla povertà abitativa e di accompagnamento alla casa da realizzarsi attraverso un approccio multi-dimensionale e integrato d'inclusione attiva in coerenza con il paradigma “Housing First”. Il modello considerato come riferimento per la strutturazione di questa tipologia di servizi è l'Agenzia sociale per la casa, un modello già sperimentato in Italia, in particolare nelle città di Torino, Genova e Bologna’.*

La città di **Catania**, al fine di valorizzare un tema, quale quello *dell'Housing* sociale, ritenuto centrale per la crescita equa ed inclusiva delle città, ha ritenuto opportuno, se non necessario approfondire una tematica talmente ricca e che presenta un livello di complessità molto elevato, grazie al confronto con altre realtà che hanno raggiunto risultati di successo o che sono in procinto di avviare un percorso analogo.



È stato pertanto realizzato un incontro il **14 Maggio 2018** allo scopo di:

- aprire un momento di confronto e dibattito concreto sul tema tra gli operatori
- illustrare casi esemplari e *'best practices'* di interventi realizzati in altri contesti nazionali (ispirazione)
- raccogliere – da parte di realtà che presentano modelli già avanzati – feedback e consigli per un *'avvio'* di successo, sia della *governance* dell'Agenzia per la Casa (percorso dal basso, etc.) che del modello specifico *'Housing First'*, che del servizio Alloggi di Transizione
- confrontarsi con realtà che – come Catania – si trovano nella fase di avvio della sperimentazione, sia per quanto riguarda il contenuto delle progettualità specifiche che le eventuali procedure
- favorire un momento di collaborazione costruttiva e collaborazione tra alcune città italiane

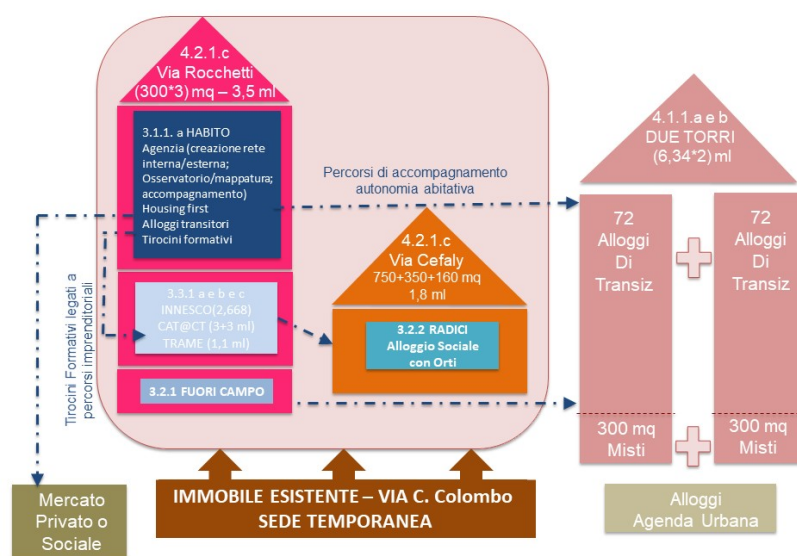
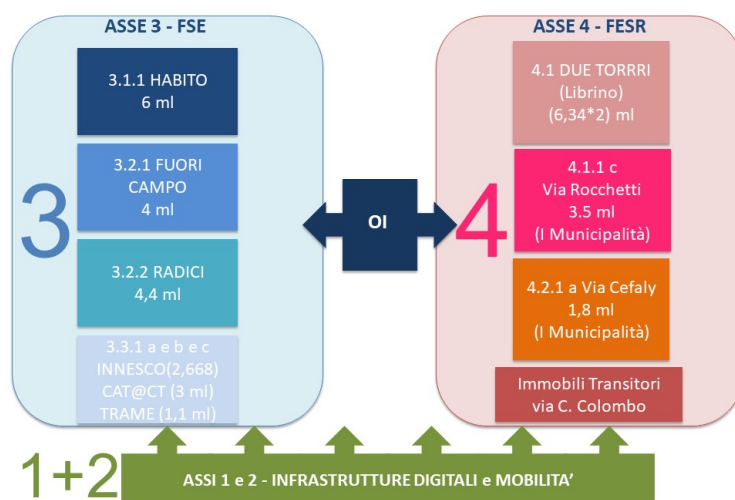
Il seminario ha rappresentato anche un'occasione per sperimentare un momento di lavoro e dialogo attivo tra pari (metodo *peer review*) tra alcune città italiane, le quali si sono confrontate sui rispettivi contesti, ricevendo dalle altre città idee, spunti e suggerimenti.

Nel dettaglio, oltre all'Agenzia di Coesione, le città invitate sono state:

- Bologna, che ha avviato con successo il modello *Housing first*
- Cinisello Balsamo, che ha sperimentato un modello di Agenzia per la Casa ed Alloggi Temporanei, totalmente pubblico
- Cagliari, che sta avviando un modello prototipale di Agenzia e HF
- Reggio Calabria, con progettualità diverse *sull'Housing sociale*
- La Caritas di Siracusa, con un modello HF da loro promosso

**L'Agenzia di Coesione** ha illustrato il Programma nazionale delle città metropolitane, ovvero obiettivi, finalità e risorse di un programma *'unico'*, esplicitandone lo stato di avanzamento in termini di spesa, target, etc.

**Catania:** Catania ha illustrato il suo Piano Operativo del Pon Metro, evidenziando come la strategia dell'Asse 3 (vedi immagine a seguire) sia strettamente correlata con quanto previsto nell'Asse 4.



L'asse 3 del PO, coerentemente con quanto indicato dalle Linee guida, prevede in particolare un'azione 3.1.1 – denominata *Habito*, Agenzia sociale per la Casa. Detta Agenzia punta a collegare in modo organico e stabile le attività degli uffici Comunali impegnati in tale ambito, l'Ufficio Casa della Direzione Patrimonio e la P.O. Inclusione Sociale della Direzione Famiglia e Politiche Sociali, e lo IACP per creare, per la città di Catania, un unico sistema alloggio-servizio in grado di condividere e scambiare informazioni e risorse e, a seconda delle necessità, gestire in modo condiviso i bisogni dei cittadini. Al suo interno, si prevedono anche servizi quali gli Alloggi di Transizione e la sperimentazione del modello *Housing First*. Al fine di strutturare l'Agenzia, ed il suo modello di *governance*, la città di Catania ha già avviato un percorso tramite l'istituzione di un tavolo di lavoro sul tema, la definizione di 2 equipe multidisciplinari



che lavoreranno nell'Agenzia e l'approfondimento di alcuni ragionamenti sui servizi per la casa e sull'approccio HF.

La città di **Bologna** ha presentato i due progetti, *Housing First* ed Agenzia sociale per l'affitto. Per quanto riguarda **l'Housing First Co.Bo**, questo – ispirato al modello originario – è stato affidato tramite bando da ASP alla associazione Piazza Grande, che funge anche da garante. Comunque mensilmente vengono fatti dei tavoli di raccordo-coprogettazione con i referenti ASP, Comune di Bologna e la cooperativa. Il target d'interesse si riferisce ad adulti senza dimora o provenienti da strutture di accoglienza con un focus su target specifici: coppie, neomaggiorenni, lgbt, persone in dimissione da percorsi detentivi. Attualmente le persone inserite sono 73, prevalentemente in alloggi in coabitazione. In fase di ingaggio viene valutata un'intensità educativa sulla base di item specifici; ogni semestre le vengono verificate le intensità e se necessario rimodulate. Le intensità sono: alta (6 H settimanali di educativa); media(4 H settimanali di educativa); bassa(2 H settimanali di educativa) . Ogni appartamento avrà degli operatori di riferimento che si occuperanno di mediare in appartamento i rapporti fra gli inquilini e di facilitare la presa di decisioni legate alla convivenza. Inoltre ogni persona inserita avrà un operatore di riferimento e lavorano insieme rispetto ad aree specifiche (lavoro; salute; legale; socialità ecc) secondo un principio di autodeterminazione ed empowerment del fruitore del servizio. Uno dei principi cardine è la distinzione dell'abitare dagli aspetti clinici: possono accedere al programma anche persone con sintomatologia psichiatrica non in trattamento o con dipendenza attiva. L'equipe lavora, infatti, in un'ottica di riduzione del danno. Si ritiene molto importante il raccordo con i servizi specialistici ed infatti è nata una collaborazione con un CSM che prevede il supporto di due infermieri che insieme all'equipe HF svolgono domiciliari in appartamenti in cui vivono persone con patologie psichiatriche, anche non in trattamento. Questo tipo di approccio facilita l'aggancio di questo target ai servizi specialistici e funge da supporto e confronto per l'equipe del progetto.

Il progetto non prevede tempi di permanenza, ma la persona può scegliere di rimanere in appartamento per tutto il tempo che lo desidera a patto che rispetti le 3 regole del progetto:

- Rispetto di norme di civile convivenze (con i coinquilini e il vicinato)
- accetti gli incontri con gli operatori, sia individuali che domiciliari
- Pagi una contribuzione d'affitto pari a 150 € per chi percepisce redditi pari o inferiori a 550 € o il 30% del reddito per chi lo ha maggiore di 500 €



Il servizio al suo interno si compone di un ufficio Abitare che si occupa di:

- Reperimento alloggi dal mercato privato, disseminati sul territorio (come previsto dai principi HF)
- Intermediazione con i proprietari e con il vicinato qualora insorgano problematiche all'interno dell'appartamento o con il vicinato
- Azioni di *Housing coach*

Per la ricerca degli appartamenti verrà utilizzata una metodologia ispirata a quella della *social rental housing* in cui, l'esigenza di trovare appartamenti a costi contenuti per rispondere al bisogno di inquilini con capacità economiche molto basse, si incontra con l'esigenza dei proprietari di avere garanzie sui propri contratti d'affitto. La scelta dell'alloggio cerca di essere sempre tarata sulle necessità dei clienti del programma. Gli inquilini coinvolti saranno sostenuti durante le fasi del trasloco e inserimento nella nuova abitazione, dando loro la possibilità di scegliere il nuovo mobilio presso il mercato di Piazza Grande oppure mettendo a disposizione mezzi che consentano di portare con sé i propri oggetti personali. L'associazione – con la sua equipe multidisciplinare – pone molta attenzione al tema dell'integrazione ed ai rapporti con il vicinato e la comunità locale. Il modello è stato adattato al contesto locale (in particolare ad una realtà nella quale la disponibilità di alloggi è un problema, in quanto in questo periodo è ripreso il mercato immobiliare )

Relativamente agli **Alloggi di Transizione e Agenzia Sociale per l'affitto**, la scelta è stata quella di affidare il servizio all'ASP Città di Bologna.

Sono stati illustrati i servizi di Pronta Accoglienza e di Transizione Abitativa, chiarendone le differenze (competenze, istruttoria, destinatari, etc.).

Inoltre, è stata illustrata l'Agenzia Sociale per l'Affitto, nata su volontà del Comune di Bologna e di ASP Città di Bologna per rispondere ai rilevanti problemi e difficoltà riscontrate da chiunque cerchi un alloggio in affitto a Bologna e provincia, a causa dei recenti cambiamenti avvenuti nel mercato degli affitti.

Le fasi principali attraverso cui si è sviluppata l'Agenzia Sociale per l'Affitto sono: la mappatura del territorio (soggetti coinvolti, possibili fruitori, etc.); valutazione iniziale, progetto individuale, monitoraggio e valutazione del percorso, oltre al supporto ed accompagnamento delle famiglie nella ricerca di un alloggio sul libero mercato.



**Cinisello Balsamo:** è stato raccontato il percorso, legato ad una congiuntura politica, amministrativa ed economica, che ha portato alla creazione dell'Agenda per la Casa. La scelta, sin dall'inizio, è stata quella di rivedere interamente i servizi e le politiche dedicate all'emergenza abitativa, al fine di creare una struttura – multidisciplinare- in grado di rispondere in maniera attuale, innovativa, integrata al problema casa. Sono state inoltre prese alcune scelte molto forti quali quelle di: evitare gli alloggiamenti, diffondere una politica del canone concordato (utilizzando in via sperimentale dei finanziamenti provenienti dalla Regione Lombardia), portare avanti dei percorsi di accompagnamento. L'approccio seguito è quello di un modello integrato tra cittadini, istituzione e terzo settore.

Il modello istituzionale scelto, sin dal 2015, è quello di una Agenzia interamente pubblica, parte integrante della macchina comunale. Per quanto concerne il modello organizzativo, invece, vi è una forte integrazione tra il Servizio Sociale e l'Agenda per la casa.

Con i diversi partner vengono utilizzati strumenti di collaborazione diversi.

**Reggio Calabria:** la strategia di contrasto al disagio abitativo viene in questo caso declinata con degli elementi che fanno la differenza rispetto ad altri contrasti, ovvero:

- Interventi innovativi di social *housing* attraverso il recupero e la valorizzazione di beni pubblici sottoutilizzati e beni confiscati alla criminalità organizzata;
- recupero di beni confiscati per edilizia sociale a sostegno di famiglie in difficoltà
- Recupero di strutture dismesse per progetti innovativi di seconda accoglienza e di autorecupero

L'approccio ai Beni confiscati, tra l'altro, prevede la creazione di una struttura comunale ad hoc per il coordinamento degli uffici coinvolti (ERP, Welfare, Patrimonio) e degli strumenti finanziari disponibili come anche l'importantissima standardizzazione delle procedure di acquisizione dei beni confiscati.

Tra gli elementi fondamentali di una progettualità, basata sull'approccio partecipato, troviamo: la promozione di un approccio multidisciplinare alla presa in carico e la sensibilizzazione di operatori pubblici e privati all'incontro tra domanda e offerta di alloggi a canone moderato a sostegno delle persone in condizioni di disagio abitativo; una buona programmazione; il coinvolgimento dei cittadini – sin dall'inizio - tramite Laboratori progettuali (con il supporto dell'università).

Altro elemento di novità è costituito dalla Costituzione dell'Agenda Sociale **Metropolitana** per la Casa.



Fondamentale anche in questo caso sono: la banca dati e la sottoscrizione di protocolli.

Tutti gli interventi illustrati sono allo stato di progettazione esecutiva.

**Cagliari:** La città di Cagliari, ha presentato un quadro del contesto economico evidenziando la presenza di diverse forme di povertà ed esclusione come anche le nuove politiche e progettualità in atto. Nello specifico ha illustrato la nuova fase di sperimentazione, avviata tramite un Bando del Comune di Cagliari, che ha come oggetto un progetto pilota sulla "Agenzia sociale per la casa della città di Cagliari – Azioni a contrasto del disagio abitativo correlato a disagio sociale e socio-economico", per l'affidamento di servizi alla persona e servizi di supporto tecnico-amministrativo. La strategia prevede la realizzazione di interventi multi-dimensionali e d'inclusione attiva strutturati secondo il paradigma *Housing First* e delle sue declinazioni, ed attuata attraverso un approccio metodologico ispirato dai seguenti principi: *empowerment* e ruolo proattivo. L'Agenzia Casa, è finalizzata a progettare, attuare e verificare i servizi di contrasto al disagio abitativo, con espresso riferimento al *re-housing*, all'accompagnamento e alla presa in carico di persone in condizione di disagio sociale e socio-economico. L'affidatario avrà il duplice compito di avviare l'azione pilota per il funzionamento sperimentale dell'Agenzia per la Casa e di produrre il progetto esecutivo per il suo funzionamento a regime, successivo alla fase pilota sperimentale. Obiettivo della sperimentazione sarà pertanto: verificare l'efficacia dello strumento e la risposta della cittadinanza alla proposta. Avviare un Servizio multi-professionale che attraverso gli strumenti della presa in carico professionale realizzi specifiche azioni di *matching* tra domanda e offerta di alloggi

**Caritas:** La progettualità *Housing First* (HF), avviata nel territorio di Siracusa, si prefigge l'obiettivo di contrastare la condizione di grave disagio abitativo, favorendo l'emersione dei soggetti beneficiari dal loro status originario di Persone Senza Dimora (PSD).

Partendo dall'assunto principale che la casa rappresenta un diritto umano primario, la presa in carico dei destinatari diretti inizia dal Centro di Ascolto Diocesano, luogo pastorale per eccellenza, ove i soggetti svantaggiati manifestano problematiche di tipo socio-economico: bisogni a cui la Caritas Diocesana fornisce una risposta concreta, sia in termini di strategia di intervento, sia in termini di supporto spirituale e psicologico.

Il target di riferimento per le attività HF riguarda: Persone senza dimora che dormono in strada, in auto/altri mezzi di locomozione, in dormitori o altre strutture di accoglienza;



Famiglie sotto sfratto esecutivo; Famiglie che risiedono in sistemazioni non sicure, vivendo in strutture abitative caratterizzate da condizioni di vivibilità inaccettabili; Coppie/Genitori separati

Rispetto alla gravità del disagio abitativo, fenomeno crescente sia in termini numerici sia in termini di diversificazione della problematica, la Caritas Diocesana di Siracusa, in qualità di rappresentante del Terzo Settore sul territorio, ha ritenuto essenziale avviare un confronto con gli Enti istituzionali preposti allo scopo di generare un modello basato sulla sinergia tra settore pubblico e no-profit.

La formalizzazione di tale strategia ha portato alla sottoscrizione di diversi Protocolli d'Intesa con i Comuni di: Siracusa, Priolo Gargallo, Buccheri e Floridia.

Oggetto dei Protocolli di cui sopra è stata la programmazione di interventi efficaci, in termini di risultati, ed efficienti, in termini di ottimizzazione dei costi, al fine di contrastare il fenomeno del disagio abitativo, ponendo, altresì, particolare enfasi sull'importanza della "Rete" pubblica-no profit e sul coordinamento/attuazione di azioni ed iniziative condivise.

Grazie alla flessibilità offerta dall'approccio HF ed ai risultati positivi ottenuti a seguito della sinergia tra pubblico e no profit, attualmente la Caritas Diocesana di Siracusa sostiene 27 famiglie, per un totale di 98 persone, (di cui 54 adulti e 44 minori).

In merito ai risultati raggiunti, si evidenzia come, grazie all'esperienza intrapresa dalla Caritas Diocesana di Siracusa nell'ambito HF, siano nate manifestazioni concrete di welfare generativo.

### **Temi rilevanti emersi durante l'evento:**

- Tipologia di **Agenzia**: appare fondamentale avviare la costruzione di un'Agenzia, avendo chiaro il tipo di modello da seguire. Ovvero occorre decidere se si vuole mantenere una 'centralità' dell'Agenzia all'interno del Comune, dunque un modello che rimane a carattere prevalentemente pubblico, o se si preferisce 'esternalizzare' parte o tutto il sistema di funzionamento dei servizi. Vedi modello Cinisello o Bologna.
- Appare interessante avviare un primo modello sperimentale-prototipale su una parte di città o su un determinato target al fine di testare l'efficacia del modello ideato (vedi caso Cagliari).
- Durante la fase di avvio (se non si conoscono tutti gli elementi ed i dati fondamentali dai quali partire) appare necessario fare un lavoro di mappatura. Una FASE DI CONOSCENZA che deve essere seguita da una FASE DI MONITORAGGIO continuo, per



tarare il programma ed i servizi (flessibili), in base ai bisogni di una società in evoluzione

- È senz'altro necessario un approccio partecipato e di co-progettazione che coinvolga sin da subito i cittadini, che porti ad un cambio culturale e ad una nuova attenzione al BISOGNO. Fondamentale la relazione con la rete del terzo settore (vedi anche esperienza Caritas).
- Per i proprietari delle case, in alcuni casi, è opportuno immaginare di attivare degli incentivi sotto forma di: sgravi fiscali, contributi diversi in base ad Isee, agevolazioni per i lavori di ristrutturazione, accordi sui prezzi con le cooperative iscritte all'agenzia.

#### *Housing First / Alloggi di Transizione*

- Modalità di reperimento degli alloggi: i diversi modelli previsti vedono ad esempio la presenza – all'interno dell'agenzia – di un operatore addetto alla ricerca degli alloggi (nel mercato anche privato). In detti alloggi si dovrebbero applicare affitti calmierati (es. Bologna). L'agenzia può scegliere se porsi come garante o meno. Ci si può rivolgere a dei soggetti (es. Curia) che già posseggono un patrimonio immobiliare. Si può anche immaginare (per quanto riguarda il Programma del Pon Metro) di utilizzare i fondi come contributi per i beneficiari o per i proprietari (vedi Linee Guida al programma pag. 20: *“Per quanto riguarda le modalità di reperimento dell'alloggio questo potrà essere selezionato dall'utente sul mercato previa valutazione da parte del responsabile del percorso di accompagnamento oppure selezionato dagli uffici responsabili del servizio congiuntamente all'utente e nell'ambito di un'offerta già predeterminata e individuata.*

*Infine, con riferimento alle modalità di erogazione del contributo, l'erogazione direttamente all'offerente dell'alloggio assicura maggiori garanzie in termini di tracciabilità della spesa. In questa stessa ottica l'erogazione al destinatario dovrebbe essere prevista preferibilmente come rimborso del pagamento dell'affitto da parte del destinatario stesso”).*

- È importante che il modello *Housing First* venga percepito ed attuato come un modello cittadino.
- Comunicazione: Piazza Grande ha trovato efficace il metodo del passaparola, Cinisello e l'Agenzia sociale per l'affitto invece l'utilizzo di un sito web, infine Reggio Calabria di un portale sui beni confiscati.



Ulteriori approfondimenti si possono trovare nelle presentazioni allegate.



## Programma

### **Ore 10-13,30**

Saluti Istituzionali

*Enzo Bianco, Sindaco della città di Catania*

Il Programma PON METRO a livello nazionale

*Giorgio Martini, Agenzia per la Coesione Territoriale*

L'Asse 3 nel PO della città di Catania

*Dott.ssa Antonella Liotta, Segretario/Direttore generale del Comune di Catania e referente dell'OI per il PON Metro*

*Dott.ssa Carmela Campione, Direzione Servizi Sociali e Rup Asse 3*

Casi italiani a confronto - *Inspirational Talks*:

*L'Housing First e La Transizione Abitativa nella città di Bologna, Margherita Neri e Laura Compagno, Servizio Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta e Servizio Transizione Abitativa- Azienda Servizi alla Persona Città di Bologna- Comune di Bologna.*

Il modello dell'Agenzia di Cinisello Balsamo,

*Barbara Dal Piaz, responsabile del servizio*

La sperimentazione *Housing First* a Siracusa

*Caritas Siracusa, ing. Fontana*

Agenzia sociale per la casa, *housing* e beni confiscati: l'approccio di Reggio Calabria

*Tommaso Cotronei, PO PON Metro Reggio Calabria*

L'agenzia sociale per la casa di Cagliari

*Francesco Cocco, Assistenza Tecnica EY*

### **Ore 13,30 - 15,00**

Pausa Pranzo

### **Ore 15,00 - 17,00**

Dibattito: Le città si confrontano

### **Ore 17,00**

Conclusioni e Prossimi Passi,

*Fortunato Parisi, Assessore alle Politiche Sociali*