

SOMMARIO:

1. Editoriale

- **Un eco sistema per l'abitare. Un quadro comune per gli attori pubblici e privati**

2. Cronaca

- **ATC, l'innovazione sociale passa (anche) dalla portineria**
- **Accordi territoriali: una doppia firma a tutela dei più deboli**

3. Esperienze

- **Migranti e piccoli Comuni: un'occasione di valorizzazione economica e sociale**

4. Normative e Bandi

- **Revisione della disciplina in materia di Impresa Sociale**
- **Bando per autoristrutturazione**

5. Da ricordare

- **AxTo - Azioni per le periferie torinesi**
- **Fondo sociale, prorogato il termine per il pagamento della quota minima**
- **Seminario "Abitare una casa, vivere un luogo: tra innovazione sociale e sviluppo di comunità" - 23/01/2019**
- **Trasferimento uffici Area Edilizia Residenziale Pubblica da via Corte d'Appello 10**
- **La rete si rafforza**



Editoriale

Un (eco)sistema per l'abitare. Un quadro comune per gli attori pubblici e privati.

Il **diritto all'abitare** – direttamente o indirettamente – è ampiamente riconosciuto e tutelato a livello internazionale, europeo, italiano e piemontese; ciò non toglie che in Europa, a tutt'oggi, sia tra i diritti più difficilmente esigibile per chi si trovi a rischio povertà.

La Regione Piemonte, con la LR 3/2010, promuove il diritto all'abitazione per le famiglie e le persone meno abbienti o di particolari categorie sociali; equipara i requisiti di accesso all'edilizia sociale **tra cittadini comunitari e non**, introducendo un requisito di anzianità di residenza comune (da 3 a 5 anni), volto a dimostrare radicamento territoriale. La LR 5/2016, inoltre, prevede che la Regione Piemonte intervenga per garantire a ogni persona parità di trattamento anche nell'ambito specifico del diritto alla casa.

Agire sui temi dell'abitare e garantire **esigibilità ai diritti** significa lavorare in un ecosistema complesso di correlazioni tra le diverse dimensioni delle politiche sociali, delle politiche del lavoro e dello sviluppo economico: **la strategia Welfare Cantiere Regionale (We.Ca.Re.)**, nell'immaginare nuovi assetti per il welfare piemontese, prevede di coinvolgere in un quadro comune gli attori pubblici e privati del territorio, per realizzare gli obiettivi generali di coesione sociale, sviluppo territoriale e riduzione delle disuguaglianze.



In ambito abitativo, si tratta di spostare l'attenzione dalle politiche della casa – dove la casa è intesa come mero manufatto - alle politiche dell'abitare, volte a prendere in carico e mettere al centro la persona, il nucleo familiare e il suo intorno di prossimità. Adottare una visione che ponga al centro **la persona e la sua rete di relazioni**, anziché le tipologie di servizi di cui necessita, significa sposare una logica **di inclusione e di coesione sociale**, valorizzare le relazioni tra i membri della comunità e promuovere un'assunzione collettiva di **responsabilità sociale**.

Cicsene - Confcooperative Piemonte Nord - Fondazione Don Mario Operti



ATC, l'innovazione sociale passa (anche) dalla portineria

Un progetto sperimentale di ATC del Piemonte Centrale che esplora un modello di innovazione sociale: parliamo della portineria sociale, che - accanto alle abituali mansioni di pulizia, piccola manutenzione e ritiro della corrispondenza - svolge una mission sociale, favorisce l'integrazione e le relazioni di vicinato e mette in campo piccole azioni di aiuto per gli abitanti in difficoltà (dalla compilazione del curriculum alla distribuzione di pacchi viveri).

Il primo esperimento è partito a fine 2016 a Torino, nelle case tra corso Farini e via Faà di Bruno nel quartiere Vanchiglia: un complesso di edilizia agevolata in cui vivono 250 famiglie, tra pensionati dell'ex azienda Italgas e famiglie in situazioni di emergenza abitativa, ospitate dal progetto Lo.C.A.Re. della Città di Torino, dalla Fondazione don Mario Operti e dalla Fondazione Specchio dei Tempi, che qui offrono una soluzione abitativa temporanea a chi è in difficoltà.

Il primo biennio di progetto è stato affidato alla Cooperativa sociale Zenith e ha riportato un bilancio davvero positivo, che i protagonisti raccontano in questo video:

<https://www.youtube.com/watch?v=QMWuA9F0O-w>

Al momento, è aperto il secondo bando pubblico, che garantirà la prosecuzione delle attività di portineria sociale. L'avvio è stato sostenuto da un cofinanziamento da parte di ATC, che ha messo a disposizione gli spazi per la portineria, ma il progetto ha previsto, come per tutti i servizi di portineria, una quota a carico dei residenti dello stabile nella forma di spesa condominiale.

«Nel mutato contesto economico e sociale in cui ci troviamo, l'edilizia residenziale pubblica – spiega il presidente ATC Marcello Mazzù - deve trasformarsi in un servizio abitativo il più possibile funzionale alle necessità della famiglia e della persona, per cui la casa sociale non sia il fine, ma un'opportunità all'interno di un percorso di emancipazione e miglioramento della qualità di vita dell'individuo. Esperienze come questa vanno proprio in questa direzione e non è detto che in un futuro prossimo la portineria sociale non possa diventare un modello di gestione abitativa per le Agenzie per la casa pubblica come la nostra».

Per questo motivo, l'iniziativa ha già fatto il bis: da qualche settimana, nell'ambito di un progetto in partenariato con l'amministrazione comunale, è partita la portineria sociale gestita dal Gruppo Abele e dall'associazione Bellavista Viva nel quartiere Bellavista di Ivrea. Un quartiere popolato per un terzo da over 65enni, dove alle difficoltà economiche degli assegnatari si sommano anche le fragilità legate all'invecchiamento, alla non autosufficienza e alla solitudine. L'obiettivo sarà anche qui assicurare interventi di prossimità finalizzati a coniugare migliore conservazione del patrimonio immobiliare e migliore qualità della vita.

Daniele Darchini e Carola Quaglia (ATC Piemonte Centrale)



Accordi territoriali: una doppia firma a tutela dei più deboli

I contratti di affitto stipulati con i criteri stabiliti dagli accordi territoriali (art. 2 comma 3 legge 431/98) prevedono sconti fiscali importanti: riduzione Irpef del 30% o scelta di cedolare secca al 21%, che diventa il 10% nei Comuni a tensione abitativa, riduzione dell'IMU al 75%, più lo "sconto" che molti Comuni prevedono per agevolare i contratti a canone calmierato: Torino, ad esempio, prevede il 4,31 per mille. Nella sostanza, si scambia un minore affitto con una minore tassazione

Purtroppo, negli anni abbiamo constatato che non tutti rispettano i parametri previsti dagli accordi e ottengono, ingiustamente, i benefici fiscali senza contenere i canoni.

Per questa ragione, il 16 gennaio 2017 il Governo ha emanato un decreto che prevede che tutti gli accordi territoriali siano rinnovati e che i contratti di affitto siano stipulati con il controllo di *almeno una* delle associazioni di inquilini e proprietari sottoscrittori degli accordi.

È noto come la maggior parte dei contratti di affitto passi dalle agenzie e dalle associazioni della proprietà, non dagli inquilini o dai loro sindacati di rappresentanza. Abbiamo assistito anche nella nostra regione, dopo l'emanazione del decreto, a un proliferare di associazioni di proprietari (molto spesso le stesse agenzie), con il risultato che chi ha in mano il mercato delle locazioni diventa anche chi le certifica. Il SICET è convinto che tutte le parti firmatarie degli accordi rispettino fedelmente quanto concordato, ma gli errori sono possibili e quando capitano - lo diciamo per esperienza diretta - non sono mai a favore dell'inquilino che indubbiamente è la parte debole. Per queste ragioni, il SICET ha chiesto, in tutte le contrattazioni che si sono svolte in Piemonte, che il "controllo" dei contratti sia fatto dai sindacati degli inquilini e dei proprietari e non solo da una parte.

In Piemonte sono stati rinnovati quasi tutti gli accordi territoriali e in alcuni casi i Comuni hanno chiesto il doppio controllo, rendendosi conto delle loro difficoltà a verificare tutti i contratti; in altri no, ci si è limitati a una sola attestazione.

Il SICET è critico rispetto alla scelta, fatta da alcuni Comuni e sostenuta da alcune associazioni della proprietà, di una firma sola. Ci auguriamo che i Comuni facciano verifiche attente (che purtroppo l'Agenzia delle Entrate non fa), perché il sistema degli accordi territoriali concede sconti e incide sui soldi pubblici: una agevolazione giusta, da accordare però a chi rispetta le regole.

Noi ci sentiamo di raccomandare a tutti coloro che stipulano contratti concordati secondo quanto previsto dagli accordi, di far certificare gli stessi a entrambe le associazioni degli inquilini e dei proprietari: ciò comporta forse maggior fatica, ma sicuramente consente di evitare pericolosi e costosi contenziosi futuri.

Giovanni Baratta (SICET Piemonte)



Migranti e piccoli Comuni: un'opportunità di valorizzazione economica e sociale

I piccoli Comuni oggi sono chiamati a rispondere a due fenomeni, che rappresentano il carattere contraddittorio della migrazione: i fenomeni dello spopolamento e dell'accoglienza.

Come in altri Comuni in Calabria, a **Santa Caterina dello Ionio** (CZ) si è scelto di interpretare lo sbarco di migranti sulle coste della regione come un'opportunità per il contrasto al declino demografico e alla progressiva desertificazione – di persone e di servizi collettivi – del centro storico.

La scelta di aderire alla rete nazionale Sprar ha avuto un impatto positivo sull'economia locale: sono stati attivati nuovi servizi e - grazie alla presenza dei beneficiari - è stato possibile mantenere in vita quelli esistenti. Il progetto ha generato opportunità lavorative sia per gli autoctoni, sia per i nuovi abitanti del Comune.

Il modello di accoglienza di **Pettinengo** (BI) - conosciuto in ambito italiano ed europeo come buona pratica, modello possibile per le piccole comunità montane - ha creato un'economia di comunità capace di innescare processi di integrazione tra i soggetti coinvolti nel progetto e di generare solidarietà e inclusione sociale. (www.pacefuturo.it)

A **Lemie** (TO), l'arrivo di famiglie con bambini ha rivitalizzato il paese e ha permesso di riprendere l'erogazione di alcuni servizi essenziali; l'attivazione di tirocini semestrali ha permesso ai migranti di avvicinarsi al mondo del lavoro e il volontariato di restituzione ha generato un clima di fiducia reciproca tra autoctoni e migranti.

A **Ostana** (CN), il progetto di accoglienza si è inquadrato in una visione politica di lungo periodo, ricca di iniziative economiche, sociali, culturali e di recupero dell'esistente. Il dialogo tra esperienze di valorizzazione delle tradizioni e processi di innovazione e apertura alle diversità ha creato opportunità reali di ripopolamento del territorio. Grazie all'insediamento di giovani imprenditori e associazioni giovanili, il sperimenta una ripresa economica e demografica graduale e continuativa. (<http://www.dislivelli.eu/blog/ostana-un-paese-che-accoglie.html>).

Cicsene

Revisione della disciplina in materia di impresa sociale

Il D.Lgs. 112/2017, all'art. 17, c. 2, reca delle modifiche rilevanti per la disciplina delle cooperative imprese sociali che svolgono attività di housing sociale e delle cooperative di abitazione.

Anzitutto è stabilito che le società cooperative che assumono la qualifica di impresa sociale per lo svolgimento delle attività di housing sociale (alloggio sociale e ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi) possono iscriversi all'Albo nazionale istituito ai sensi dell'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n.59.

In secondo luogo è stabilito che le società cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi iscritte all'Albo nazionale (anche se non assumono lo status di impresa sociale) possono in ogni caso svolgere tutte le attività di housing di cui all'art. 2, comma 1, lettera q).

Dunque:

- le cooperative di abitazione possono in ogni caso svolgere le attività elencate alla lettera q), senza cioè che questa estensione implichi la necessità che le cooperative debbano uniformarsi alla disciplina delle imprese sociali.
- i consorzi di cooperative di abitazione possono svolgere le medesime attività, il che potrebbe significare che le cooperative consorziate possono continuare a svolgere le attività tradizionali affidano al consorzio quelle più innovative
- le imprese sociali in forma cooperativa non sono obbligate a iscriversi all'Albo, ma ne hanno facoltà, il che significa che le imprese sociali non iscritte non potranno usufruire dei contributi pubblici evocati dal medesimo articolo 3 della legge 59/92.

Confcooperative Piemonte Nord



Bando per autoristrutturazione

Nel mese di gennaio 2019 l'ATC Piemonte Centrale pubblicherà sul proprio sito istituzionale l'elenco n.8 degli alloggi disponibili per l'autorecupero, ossia gli alloggi non immediatamente assegnabili per i quali gli assegnatari si impegnino a realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria necessari.

<http://www.comune.torino.it/informacasa/>

Fondazione Don Mario Operti



AxTO - Azioni per le periferie torinesi

Margini di Coesione è un'iniziativa che intende offrire a tutta la cittadinanza interessata la possibilità di partecipare a un progetto innovativo, che permette alle persone di individuare e rispondere, sui temi casa e lavoro, ai bisogni e alle urgenze dei familiari dei detenuti e della popolazione delle circoscrizioni 5, 6 e 7.

Per informazioni Telegram: Margini di coesione – marginidicoesione@gmail.com

Fondo sociale, prorogato il termine per il pagamento della quota minima

A partire dal 18/02/2019 e fino al 30/04/2019, presso i locali attrezzati da ATC di via Arquata, 2/a-b, si raccoglieranno le domande per l'erogazione del Fondo Sociale Regionale anno 2019, destinato a coloro che rientrano nella situazione di morosità incolpevole. Coloro che intendono presentare domanda per il fondo dovranno fissare un appuntamento, prenotandosi al seguente numero di telefono 011 31 30 504 o tramite l'indirizzo e-mail appuntamenti@atc.torino.it, entro il 16 aprile 2019.

Seminario "Abitare una casa, vivere un luogo: tra innovazione sociale e sviluppo di comunità" - 23/01/2019

La Compagnia di San Paolo con il bando Abitare una casa, Vivere un luogo, pubblicato nel 2016 e frutto della collaborazione tra il Programma Housing e l'Area Filantropia e Territorio, ha dato spazio a progettualità in grado di offrire azioni volte al lavoro di rete e allo sviluppo di comunità per ricreare dimensioni di socialità e per contrastare l'anonimato del vivere urbano.

Il 23 gennaio (dalle 17), al Centro Studi Sereno Regis (via Garibaldi 13, Torino), si organizza l'evento finale del bando: un momento di riflessione sulla promozione di empowerment, sostenibilità e impatto sociale in progetti di sviluppo di comunità.

Trasferimento uffici Area Edilizia Residenziale Pubblica da via Corte d'Appello 10

Dal 7 gennaio 2019 gli uffici dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica, compreso l'ufficio LoCARE, si trasferiscono da via Corte d'Appello n. 10 a via Orvieto n. 1/20/A.



Da ricordare

La rete del Sistema Abitare si rafforza:

Segnaliamo l'ingresso di Coabitare Valsesia nella rete del Sistema Abitare.

Fondazione Don Mario Operti



Con il sostegno di



Redazione: CICSENE | Via Borgosesia 30 | 10145 Torino
011 7412435 | info@sistemaabitare.org | www.sistemaabitare.org