



Progetto co-finanziato  
dall'Unione Europea



FONDO ASILO, MIGRAZIONE ED INTEGRAZIONE 2014 – 2020  
OS2 Integrazione/Migrazione legale ON2 Integrazione - 02- Promozione dell'accesso ai servizi per l'integrazione lette)

FAMI MULTIAZIONE – Progetto InterAzioni in Piemonte Azione 2 “Facilitazione”

## Forme innovative di abitare

Torino, martedì 20 novembre 2018

La mancanza della casa, la sua inadeguatezza o la difficoltà nel mantenerla sono aspetti diversi della povertà abitativa, condizione che costituisce una delle maggiori sfide che il nostro Paese fronteggia in ambito sociale, in relazione al perdurare della crisi economica e occupazionale. La **componente immigrata della popolazione** ne è proporzionalmente **più toccata**: la povertà abitativa, infatti, colpisce indistintamente cittadini italiani e stranieri; questi ultimi, tuttavia, si trovano spesso ad affrontare un sovrappiù di disagio, legato alla condizione di migranti.

Come rileva il Sunia nello studio *Abitare per gli stranieri* (2016), gli immigrati non sempre trovano un sistema di informazione, coordinamento e aiuto che li guidi nel nuovo contesto in cui si inseriscono. La conoscenza personale è spesso l'unica strategia per trovare una sistemazione; la rete relazionale iniziale, legata alla catena migratoria, costituisce sì un punto di forza nella prima fase di inserimento, ma rischia di tradursi in elemento di ghettizzazione se resta il principale canale informativo attraverso cui passa la conoscenza del paese ospitante.

Scenari immobiliari (Rapporto *Immigrati e casa*, 2017) propone un interessante **panorama della condizione abitativa dei cinque milioni di stranieri regolarmente residenti** in Italia. Se la stragrande maggioranza, il 64,7%, vive in affitto, l'8,9% abita presso il luogo di lavoro e il 7,3% alloggia presso parenti o altri connazionali. Il 19,1% vive in una casa di proprietà.

I protagonisti assoluti degli acquisti sono i lavoratori immigrati di lunga residenza, con alle spalle almeno una decina d'anni di soggiorno in Italia e una situazione lavorativa stabile già da qualche anno, che permetta loro di accedere a una forma di finanziamento. Oltre la metà delle **compravendite nel 2016** è stata effettuata da immigrati di provenienza est-europea, il cui ruolo crescente sul mercato degli acquisti è sostenuto dalla crescente integrazione di queste nazionalità. Seguono gli asiatici dell'area indiana (India e Pakistan), che ricoprono il 13,1% degli scambi, mentre i cinesi si aggiudicano il terzo posto con il 12,9%. In calo la quota di abitazioni acquistate da cittadini immigrati dai Paesi del nord Africa, che dal 14% del 2006 scendono ad appena il 5% del 2016.

Gli acquisti sono localizzati prevalentemente fuori dalle città (55,3%), secondo un trend che si è consolidato dal 2006 coinvolgendo anche i comuni più periferici, caratterizzati da un'offerta di usato più abbondante e a basso costo.

La grande maggioranza degli stranieri alla ricerca di una soluzione abitativa si rivolge al **mercato della locazione**, con soluzioni spesso costose, ma insoddisfacenti. L'utenza immigrata, infatti, incontra problemi specifici ed è più esposta a situazioni di abuso e discriminazione, diffidenza dei potenziali locatari e timore di deprezzamento dell'immobile, incremento dei canoni di locazione, ricorso a contratti non regolari, richiesta di garanzie aggiuntive. A contrasto di tale fenomeno si pone la legge regionale n. 5 del 23 marzo 2016, "Norme di attuazione del divieto di ogni forma di discriminazione e della parità di trattamento nelle materie di competenza regionale", che inserisce il tema del diritto alla casa tra gli ambiti prioritari dell'azione di contrasto alla discriminazione. Rilevante poi è il Protocollo di intesa siglato tra l'Ufficio Nazionale Antidiscriminazioni Razziali della Presidenza del Consiglio dei Ministri (Unar) e la Federazione





Progetto co-finanziato  
dall'Unione Europea



## FONDO ASILO, MIGRAZIONE ED INTEGRAZIONE 2014 – 2020

OS2 Integrazione/Migrazione legale ON2 Integrazione - 02- Promozione dell'accesso ai servizi per l'integrazione lette)

### FAMI MULTIAZIONE – Progetto InterAzioni in Piemonte Azione 2 “FacilitAzione”

Italiana Agenti Immobiliari Professionali (Fiaip) volto alla prevenzione e al contrasto di ogni tipo di discriminazione nel settore immobiliare (2012).

Per chi non riesca ad accedere all'acquisto o a mantenersi sul mercato privato della locazione, la risposta pubblica tradizionale di contrasto alla povertà abitativa – la casa popolare – appare oggi del tutto insufficiente. Gli **alloggi ERP** sono una risposta solo parziale alla quantità di domande che attualmente vengono presentate.

Le politiche della casa sono dunque un ambito particolarmente attento agli aspetti di **ricerca e innovazione** relativamente agli strumenti di risposta al disagio, capaci di offrire soluzioni abitative efficaci nel promuovere l'inclusione della componente immigrata.

Al fine di contrastare il fenomeno, sono state ideate e sperimentate **forme innovative di housing**.

Gli **alloggi sociali**, "realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà" (Decreto Ministero Infrastrutture 22/04/2008).

L'impegno pubblico e l'iniziativa privata hanno portato alla **sperimentazione di numerose soluzioni alternative** alla dicotomia tra mercato privato e casa popolare, tra le quali **soluzioni abitative temporanee** – spesso supportate da percorsi di **accompagnamento** all'autonomia abitativa di medio e lungo termine, soluzioni abitative a **basso costo**, forme di abitare sostenibili caratterizzate dalla **condivisione di spazi di vita e di beni e servizi**, esperienze di abitare condiviso volte all'incontro **interculturale**, soluzioni di rifugio diffuso, esperienze di **reciprocità** e scambio, **gestioni immobiliari** sociali, esperienze di condominio solidale caratterizzate da mutuo sostegno e **scambio tra famiglie e tra generazioni**.

*Quali gli strumenti che appaiono più efficaci?*

*Quale il punto di equilibrio tra esigenze di sostenibilità e capacità di risposta al disagio?*

*Quali gli ambiti più promettenti/più bisognosi di ulteriore esplorazione?*

*Quale la relazione con gli indirizzi proposti dalle strategie pubbliche in tema di politiche sociali?*

