



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”

WORKSHOP

PER UN WELFARE DI COMUNITÀ: IL VALORE SOCIALE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E PRIVATO

Torino, 6 novembre 2018

In Italia ci sono, secondo i dati Istat 2017, 13 milioni di poveri, cioè il 21,5% della popolazione residente. Quasi 5 milioni di persone sono in povertà assoluta, più di 8 milioni sono in povertà relativa. Dati Istat più recenti, riferiti al 2018, parlano addirittura di 18 milioni di persone in condizione di **esclusione sociale e rischio povertà**. Questi dati mettono in luce un evidente **disagio socio economico** che si materializza in diverse forme, tra cui il **disagio abitativo**. Istat certifica come l'incidenza della povertà relativa sia **decisamente più elevata nelle famiglie dove sono presenti stranieri**, con valori oltre tre volte superiori rispetto alle famiglie di soli italiani.

La fascia di popolazione che versa in condizione di vulnerabilità, ossia di eccessiva esposizione alle intemperie economiche e sociali, si trova spesso **esclusa dal mercato privato della locazione**, per l'**impossibilità di garantire sufficiente capacità di sostenere i costi di locazione e mantenimento dell'alloggio**.

La tradizionale risposta al disagio abitativo, ovvero l'**assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica**, **non ha portata sufficiente** per far fronte all'emergere delle nuove fragilità e all'acutizzarsi di quelle esistenti. Le Agenzie preposte alla gestione del patrimonio residenziale pubblico incontrano forti difficoltà nel sostenere i costi di manutenzione delle strutture. **Lo scenario in cui siamo proiettati vede un forte ridimensionamento del numero di immobili disponibili per uso sociale in quest'ambito**.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio privato, **si registra oggi un record di case vuote, abbandonate o sfitte**. Il fenomeno è il risultato di un combinato disposto di varie cause tra cui, evidentemente, la crisi economica, il calo demografico, la diffidenza verso potenziali inquilini stranieri e la sfiducia da parte dei proprietari di immobili nell'affittare le loro abitazioni a inquilini fragili, in un quadro normativo vissuto come carente di efficace tutela per il proprietario da parte dello Stato. **Molti sono, oggi, i proprietari che preferiscono sostenere i costi di un alloggio sfitto, piuttosto che rendersi disponibili alla locazione**. A Torino, secondo alcune stime, vi sono tra i 60.000 e 70.000 alloggi vuoti, un numero ingente, anche presumendo che alcuni di questi, in realtà, siano affittati senza un regolare contratto.

A fronte di una dotazione di alloggi pubblici non sufficiente e di un clima di sfiducia da parte dei proprietari privati, appare fondamentale la capacità, da parte delle istituzioni e di tutti gli attori che lavorano per favorire l'inserimento abitativo delle fasce più svantaggiate della popolazione, di **creare condizioni favorevoli affinché sia resa disponibile per uso sociale una quota crescente di alloggi privati**, sostenendo l'incontro sostenibile e la fiducia tra inquilino e proprietario.

L'ingresso nel welfare abitativo del settore privato, già avviato in molte forme, può essere una risposta efficace alla riduzione dei finanziamenti statali? Con quali potenzialità e quali limiti?

Quali strumenti possono essere messi in campo per favorire il ruolo attivo del settore privato in un welfare di comunità nell'ambito abitativo?

Vi sono specificità da considerare rispetto alle fragilità abitative della popolazione immigrata?

