



Fondazione don Mario Operti

BILANCIO SOCIALE 2023 | UNA RETE PER LA CASA

Il **16 gennaio 2004** nasceva la Fondazione don Mario Operti. In vent'anni di attività non si è discostata dalla mission originaria, affinando e qualificando i tre ambiti di intervento che la caratterizzano, che nel tempo hanno acquisito una fisionomia netta e una collaborazione permanente a favore dei beneficiari.

L'area **lavoro** ha predisposto percorsi di accompagnamento come veicolo d'integrazione. L'area **microcredito** ha messo a fuoco l'obiettivo dell'autonomia finanziaria come componente di cittadinanza effettiva. L'area **casa** ha messo a punto una metodologia per la ricerca e l'accompagnamento verso soluzioni abitative rivolte alle fasce deboli e alla cosiddetta "fascia grigia", con particolare attenzione al mercato privato della locazione.

La questione abitativa è tornata prepotentemente al centro dell'agenda. Il modo di affrontare la crescente necessità di alloggi a prezzi accessibili, per i settori sociali meno abbienti è una delle domande aperte più importanti e urgenti per chi si pone l'obiettivo della coesione come componente dello sviluppo locale.

Per contribuire al ragionamento che da più parti si sta dispiegando, la Fondazione ha organizzato un momento di **confronto con il network** di operatori sociali, privati, amministratori pubblici e analisti che operano in questo campo.

In occasione della presentazione del **Bilancio Sociale 2023**, nel corso del quale sarà ricordata la figura di **don Daniele Bortolussi**, appassionato animatore e importante figura di ispirazione per la Chiesa Torinese, la Fondazione si cimenta per la prima in una esperienza di progettazione partecipata dal titolo **Una Rete per la Casa**. Le iscrizioni sono aperte. Vi aspettiamo.

27 GIUGNO 2024
HOUSING GIULIA
VIA CIGNA 14L TORINO

- 15:00 | Accoglienza
Registrazione all'Atelier
- 15:30 | Ricordando don Daniele Bortolussi
A cura di Alessandro Svaluto Ferro
- 15:50 | Bilancio Sociale 2023
Un anno di attività
- 16:10 | Una rete per la Casa
Atelier
- 18:00 | Conclusione e aperitivo di saluto

PER INFORMAZIONI

Fondazione don Mario Operti
011.5636910
segreteria@fondazioneoperti.it

Una rete per la Casa

SCENARIO WORKSHOP

Il workshop prende le mosse dall'esperienza sul campo della Fondazione don Mario Operti sul programma Insieme per la casa, che si rivolge alla cosiddetta "fascia grigia" del mercato abitativo – persone e famiglie con redditi bassi o discontinui che non consentono di guardare al mercato privato della locazione. Un programma che si muove quindi, non nel campo dell'emergenza abitativa, ma dell'accompagnamento al mercato privato, oggetto di forte tensione e influenzato da differenti comportamenti economici.

QUADRO DI RIFERIMENTO

Il contesto torinese è da tempo caratterizzato da un aumento delle disuguaglianze che si riflette sui soggetti più vulnerabili, determinando esclusione dal mercato del lavoro, aumento delle difficoltà a mantenere le spese per la casa, rischio di emarginazione. Secondo le stime della Banca d'Italia, nel 2020 il PIL piemontese si è contratto del 9%, più della media italiana, descrivendo un quadro di crisi generalizzato al quale si aggiunge il pregiudizio rispetto alle questioni migratorie con i relativi problemi di accesso all'abitazione – anche a fronte di contratti stabili, i proprietari di casa spesso rifiutano di affittare.

Intanto crescono i problemi anche per chi la casa ce l'ha, però non riesce a mantenere gli impegni economici della locazione. Se l'accesso all'alloggio è un processo articolato, anche il suo mantenimento non è cosa semplice: il lavoro è più precario, le famiglie fragili non hanno risparmi per fronteggiare emergenze, le spese sono sempre più pesanti.

Si stima che nell'Area Metropolitana di Torino il numero di alloggi presenti sia maggiore dei nuclei familiari residenti – il censimento Istat 2021 indica che Torino conta 502.715 alloggi, di cui soltanto 78.803 non occupati. La mancanza di case non attiene l'aspetto quantitativo, ma la difficoltà di accesso a un patrimonio immobiliare sfritto, precluso a numerose famiglie.

Per affrontare un problema articolato, non valgono le soluzioni uniche. C'è una fascia economicamente debole – ma non completamente disarmata – di affittuari che potrebbero giovare dell'offerta di unità abitative nel mercato privato della locazione, incontrando l'interesse di potenziali locatori a fronte di una metodologia e strumenti adeguati.

L'obiettivo del workshop è individuare soluzioni di scenario per affrontare questa particolare accezione del problema casa, ragionando di modelli d'azione, strumenti specifici, argomentazioni, supporto istituzionale per migliorare in modo significativo l'accesso al mercato privato della locazione di soggetti e famiglie vulnerabili, rimuovendo gli ostacoli che impediscono al rapporto fra privati di funzionare in modo fluido.

REGOLE DEL GIOCO

Il workshop si svolgerà attraverso tre tavoli di lavoro moderati, che si confronteranno su altrettanti quesiti – lati del problema. Lo scopo è individuare strategie e misure per la soluzione del problema, pertanto il tavolo non dovrà concentrare l'attenzione esclusivamente sull'analisi e lo *status quo*, ma identificare soluzioni, anche embrionali. L'esito del confronto dovrebbe quindi produrre degli scenari possibili, positivi e negativi, generati dall'applicazione (o meno) delle soluzioni individuate.

Ogni tavolo può darsi regole proprie – può concertare l'attenzione su un aspetto particolare, uno strumento operativo, un modello di intervento, oppure può ragionare su un orizzonte largo, ricercando interconnessioni tra fatti e argomenti. Ogni tavolo dispone di due moderatori, con il compito di garantire che le regole di ingaggio vengano rispettate e di ricondurre la discussione sul piano della realtà e degli scenari possibili.

Il tavolo di lavoro non deve necessariamente raggiungere una sintesi fra istanze divergenti – la diversità può coesistere, purché lo scenario descritto a fine lavoro la preveda come elemento costitutivo, soppesando elementi di utilità e svantaggi, lati positivi e lati negativi. L'obiettivo finale dei tavoli non è analizzare il problema, ma delineare una guida all'azione e le sue priorità.

A termine dei lavori saranno restituiti brevemente gli esiti dei tavoli in un momento collettivo finale.

La Fondazione don Mario Operti si impegna a coordinare i propri interventi in collaborazione con gli enti che partecipano al forum di confronto sulla casa promosso dall'Area Carità e Azione Sociale della Diocesi di Torino. È inoltre disponibile ad aderire, con proprie risorse finanziarie, ad un fondo di garanzia sulla casa.

Per lo svolgimento dell'attività, il tavolo dovrà analizzare il problema – sempre lo stesso – modificando la prospettiva da cui si guarda. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione ai dispositivi di governance e finanziari da progettare.

TAVOLO 1 ISTITUZIONI

Assume il punto di vista di quegli attori, come le pubbliche amministrazioni o le istituzioni filantropiche, che sono chiamati a occuparsi del problema della casa e ad intervenire con norme, comportamenti, programmi per condizionarlo.

Domande chiave – Quali strategie e pratiche per individuare patrimonio immobiliare destinabile alla “fascia grigia”? Quali strumenti dedicati?

Moderano i lavori – Viridiana Pusateri, Gianfranco Cattai

TAVOLO 2 LOCATORI

Assume il punto di vista di chi, sia esso un singolo proprietario così come di un ente, detiene patrimonio immobiliare non impiegato che potrebbe mettere a disposizione a fronte di opportune condizioni.

Domande chiave – Quali strategie e pratiche per aumentare la fiducia dei proprietari? Quali modelli e quali messaggi?

Moderano i lavori – Paola Sacco, Emanuele Ferragatta

TAVOLO 3 INTERMEDIARI

Assume il punto di vista di chi ha il compito di intermediare tra domanda e offerta abitativa e predisporre azioni di accompagnamento e strumenti tecnici.

Domande chiave – Quali forme di garanzia possono essere offerte? Come coordinare gli interventi e le risorse finanziarie?

Moderano i lavori – Carlotta Vaccarino, Antonio Sansone

