

FOCUS TEMATICO

LE MISURE DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E DI ACCOMPAGNAMENTO ALL'AUTONOMIA ABITATIVA

Il Focus, elaborato nell'ambito del progetto InCaS, Piano d'Azione a supporto degli enti locali nell'ambito dei processi di Inclusione dei cittadini stranieri e degli interventi di Contrasto allo Sfruttamento lavorativo in agricoltura e al caporalato, presenta le misure di sostegno all'affitto e di accompagnamento all'autonomia abitativa.

L'azione 5 del "Piano triennale di contrasto allo sfruttamento lavorativo in agricoltura e al caporalato 2020 - 2022" delinea infatti gli interventi rivolti a superare la presenza di insediamenti informali e a favorire condizioni abitative più dignitose.

Gli enti locali hanno sempre avuto un ruolo importante in quest'ambito, che ora presenta specificità dovute anche ai cambiamenti dei processi di meccanizzazione in agricoltura, così come all'utilizzo delle serre che rende più estesa la stagionalità con conseguente aumento temporale delle necessità alloggiative.

Si analizzano quindi le misure di sostegno all'affitto e i piani individualizzati per lavoratrici e lavoratori, riportando le esperienze già realizzate, grazie a fondi pubblici o privati, in quattro Comuni che partecipano al progetto Incas. Il Focus descrive come queste misure abbiano funzionato e come sia stato possibile metterle in atto da parte degli Enti locali, anche con la partecipazione del Terzo Settore e con un ruolo primario da parte degli sportelli sociali.

Il Focus si conclude sui molti aspetti, collaterali e positivi, che la disponibilità di un alloggio produce nella vita delle lavoratrici e dei lavoratori stranieri e nelle reti sociali che si rende possibile tessere.

FOCUS TEMATICO

LE MISURE DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E DI ACCOMPAGNAMENTO ALL'AUTONOMIA ABITATIVA

Nell'ambito del Tavolo Caporalato istituito nel 2018 gli Enti locali hanno avuto un ruolo centrale nella ricerca di soluzioni strategiche e operative che vedono nella conoscenza diretta dei problemi e delle opportunità presenti sui territori i loro punti di forza. Nel definire le 10 linee di intervento prioritarie il "Piano triennale di contrasto allo sfruttamento lavorativo in agricoltura e al caporalato 2020 - 2022" sottoscritto nel 2020 vengono infatti delineati, nell'Azione 5, gli interventi tesi a superare la presenza di insediamenti informali e a favorire condizioni abitative più dignitose. La diffusione di situazioni critiche sull'intero territorio nazionale e le peculiarità che caratterizzano in modo diverso i vari contesti locali coinvolti nel fenomeno, infatti, hanno reso evidente l'esigenza di prevedere un ampio ventaglio di interventi utili a rispondere in maniera adeguata alle diverse esigenze dei lavoratori in relazione con le caratteristiche territoriali. Questa consapevolezza ha portato a ragionare dettagliatamente sull'implementazione di

azioni in grado di migliorare in modo organico e integrato sia le condizioni abitative che quelle lavorative e sociali dei lavoratori agricoli stranieri. Il comparto agroalimentare presenta, infatti, esigenze diversificate e richiede spesso l'integrazione di manodopera specializzata che lavora in maniera stabile nelle aziende coadiuvata, nei periodi di picco, da lavoratori stagionali assunti generalmente con contratti a giornata. Nel prevedere soluzioni alloggiative per queste due categorie di lavoratori vi è inoltre la necessità di tenere conto degli sviluppi progressivi che stanno avvenendo nel contesto agricolo in modo diffuso, anche se diversificato, su tutto il territorio nazionale. In particolare la meccanizzazione dei processi di produzione, la rotazione delle colture ortive e la diffusione delle serre stanno progressivamente estendendo i periodi di picco lavorativo che, in alcuni contesti, risultano già ricoprire l'intero arco annuale e permettono ai lavoratori stranieri di stabilizzarsi nei territori e consolidare le proprie competenze e la propria posizione lavorativa e sociale.

Per quest'ultima categoria di lavoratori sono state sperimentate progettualità che hanno previsto il sostegno all'affitto attraverso l'erogazione di voucher e lo sviluppo di piani individualizzati di intervento che tengano conto delle peculiarità dei singoli individui, oltre che del contesto lavorativo territoriale. Le misure di sostegno all'affitto sono state sperimentate, negli ultimi anni, in vari contesti locali (come ad esempio a Lavello, San Severo, Corigliano Rossano e Albenga) e hanno permesso di sostenere i migranti nel periodo transitorio di stabilizzazione e integrazione, consentendo di perseguire l'obiettivo della piena autonomia economica e abitativa.

Gli interventi sono stati attuati accedendo a fondi pubblici (come ad esempio i FAMI) o fondi privati (come ad esempio quelli delle fondazioni o dell'8 per mille) e le progettualità realizzate in alcuni casi hanno avuto la titolarità dell'Ente locale e la responsabilità attuativa di enti del Terzo settore oppure hanno ricevuto finanziamenti diretti affidati ad Enti del privato sociale. In ogni caso le azioni sono state realizzate in accordo e collaborazione con i servizi sociali del Comune di riferimento con i quali sono stati condivisi gli intenti e le segnalazioni di possibili beneficiari di intervento.

Le misure di sostegno all'affitto e accompagnamento all'autonomia abitativa sono state diversificate a livello territoriale in quanto sono state modulate sulla prioritaria esigenza di valutare il mercato immobiliare dei vari contesti locali definendo sia la disponibilità di abitazioni da locare che il relativo costo. Nelle prime fasi progettuali gli enti attuatori hanno approfondito la conoscenza del territorio prendendo in considerazione anche le caratteristiche socio-culturali in quanto non sempre, ad un'ampia disponibilità di immobili vuoti, corrisponde un'effettiva disponibilità ad affittare, la consapevolezza di questa criticità ha aiutato a strutturare interventi di sensibilizzazione adeguati. In questa fase sono stati presi contatti anche con le agenzie immobiliari del territorio ed è stata realizzata una parallela analisi dei bisogni abitativi dei cittadini stranieri.

Attraverso la profilazione delle persone target di intervento è stato possibile realizzare un database tenendo conto delle esigenze abitative, lavorative e sociali delle persone, al contempo sono state valutate le caratteristiche individuali di ognuno per vagliarne l'eventuale capacità economica di provvedere autonomamente costi di affitto. Nei contesti dove è stata realizzato, il database aggiornato della popolazione target di intervento è stato utile a stabilire anche una graduatoria del bisogno, individuando le azioni prioritarie e, al contempo, riuscendo a mettere in contatto nel modo più proficuo l'offerta alloggiativa e con le esigenze e potenzialità degli affittuari. La profilazione dei possibili beneficiari di sostegno ha reso possibile prevedere anche facilitazioni di interventi di *cohousing* per promuovere la sostenibilità futura dell'intervento rendendolo consono alle possibilità economiche dei beneficiari. In ultima analisi negli interventi di profilazione degli eventuali beneficiari sono state considerate eventuali vulnerabilità, la presenza di nuclei familiari o

l'eventuale prospettiva di ricongiungimenti familiari, la localizzazione del posto di lavoro e l'esigenza di usufruire di mezzi di trasporto pubblico in modo da individuare le soluzioni migliori tenendo conto delle esigenze rilevate. Infine sono stati considerati fattori quali l'esigenza temporale dell'abitazione, i lavoratori stagionali intatti hanno spesso bisogno di alloggi solo per alcune mensilità all'anno in quanto si spostano nei territori dove è maggiore la richiesta di manodopera. In determinati contesti, come ad esempio a Corigliano Rossano, questa considerazione ha invogliato molti proprietari ad affittare l'immobile in quanto la locazione temporanea nei mesi invernali ai lavoratori agricoli stagionali ben si concilia con la volontà di affittare gli immobili nel periodo estivo ad uso turistico. Questa opportunità è risultata essere utile a valutare gli interventi di sostegno all'affitto anche come opportunità per i lavoratori stagionali transitori e non solo per coloro che desiderano stabilizzarsi nel territorio.

Una volta individuati gli immobili disponibili e profilati i possibili beneficiari di intervento è stato possibile dare avvio alla fase di *matching*, all'inserimento abitativo e all'erogazione dei voucher di sostegno all'affitto. I voucher che hanno contribuito a sostenere i costi dell'affitto hanno avuto importi calibrati sui costi effettivi da sostenere, hanno coperto i costi delle locazioni in modo totale o parziale e sono stati erogati per un numero variabile di mensilità, stabilite anche in relazione alla consistenza e alla durata delle fonti di finanziamento utilizzate. Oltre ai contributi per l'affitto, nella maggioranza delle progettualità, sono stati previsti ulteriori sostegni economici per far fronte alle spese della caparra, delle utenze, di arredamento ed elettrodomestici e di eventuali interventi di adeguamento e ristrutturazione degli immobili. Queste ultime risorse sono state utili ad invogliare i proprietari a concedere le proprie abitazioni ai cittadini stranieri riducendo il timore di subire danni e fornendo l'opportunità di riqualificare e rivalutare la proprietà immobiliare.

Un elemento che ha accomunato i diversi contesti di realizzazione delle progettualità, infatti, è stata la generale diffidenza rilevata nei proprietari di immobili a concedere abitazioni a cittadini stranieri, condizione che si aggrava in particolare per i lavoratori del comparto agroalimentare che hanno spesso contratti stagionali e transitori, considerati quindi inaffidabili e privi di adeguate garanzie. Nelle progettualità che sono intervenute in questo campo, dunque, è risultato essenziale prevedere azioni di accompagnamento e ricerca parallele all'erogazione di sostegni economici. La buona riuscita degli interventi è dipesa infatti dalla capacità di realizzare anche azioni di sensibilizzazione e informazione rivolte alla cittadinanza locale che in questo modo è stata rassicurata e invogliata ad affittare. Da questo punto di vista, un elemento di forza sperimentato in alcuni contesti è stata la partecipazione dell'Ente locale alla comunicazione dell'iniziativa attraverso canali ufficiali. Pur non costituendo una garanzia formale sull'immobile e sulla puntualità dei pagamenti questa modalità ha aiutato a ufficializzare l'intervento e a rassicurare i proprietari sull'autorevolezza della progettualità. Ad esempio a Corigliano-Rossano per diffondere l'iniziativa dei voucher per il sostegno all'affitto erogati nell'ambito del progetto Su.pre.me è stata pubblicata una manifestazione di interesse sull'Albo pretorio del Comune rivolta ai proprietari di case disponibili a concedere gli alloggi in locazione temporanea ai cittadini stranieri in emergenza abitativa. Questa azione è stata utile ad invogliare i proprietari e a creare un database di immobili disponibili all'accoglienza dei lavoratori migranti favorendo un migliore *matching* fra disponibilità e richieste. Anche l'intermediazione da parte di operatori del terzo settore che conoscono il territorio è risultata essere un'iniziativa proficua in quanto i rapporti e le conoscenze personali dirette, soprattutto in Comuni di piccole-medie dimensioni, hanno fornito l'opportunità di

rassicurare ulteriormente i proprietari di immobili.

In contesti particolarmente complessi, dove la scarsità di immobili disponibili è significativa, un ulteriore incentivo a concedere appartamenti in affitto a cittadini stranieri è stata rappresentata dalle garanzie fornite ai proprietari. La progettualità “Casa Home and Dry” in fase di avvio ad Albenga, ad esempio ha previsto, oltre all'erogazione di alcune mensilità di sostegno all'affitto e all'eventuale erogazione di fondi per l'acquisto di mobilio e la ristrutturazione degli immobili, la garanzia di sopperire ad eventuali mensilità insolute anche nella fase successiva al periodo di erogazione dei voucher. In questo modo i proprietari hanno beneficiato della garanzia di ricevere ogni mese la quota stabilita anche in caso di morosità da parte dell'inquilino.

Un ulteriore garanzia che è stata richiesta da alcuni proprietari è stata quella di essere destinatari diretti dei voucher erogati. Quasi tutte le progettualità, pur prevedendo entrambe le modalità di erogazione, hanno optato per far recapitare in modo diretto le quote dei voucher ai proprietari di immobili. Oltre a rassicurare i proprietari, questa modalità è risultata essere più agevole per gli enti attuatori che, dal punto di vista della rendicontazione progettuale, hanno potuto più facilmente tracciare i bonifici. In alcuni casi, infatti, gli affittuari non disponevano di conti correnti o non erano in grado di provvedere autonomamente ad utilizzare metodi di pagamento tracciabili.

Nel progettare interventi di sostegno all'affitto per cittadini stranieri è stato necessario tenere in considerazione che le procedure e le consuetudini abitative sono molto differenti in alcuni contesti di provenienza. Inoltre molti destinatari di intervento provenivano da insediamenti informali dove, per ovvi motivi, le condizioni abitative sono soggette ad altre pratiche rispetto a quelle delle comuni abitazioni. In molti contesti dove è stato sperimentato l'intervento di sostegno all'affitto sono infatti state realizzate azioni di informazione agli affittuari su argomenti come: l'attivazione e il pagamento delle utenze; la cura e il mantenimento della casa; le operazioni di raccolta differenziata dei rifiuti e le regole di buon vicinato.

Oltre all'iniziale formazione su questi argomenti sono stati previsti momenti di tutoraggio. Attraverso visite periodiche negli alloggi da parte degli operatori è stato possibile monitorare lo stato dell'abitazione, il corretto pagamento delle utenze e il generale andamento dei rapporti con il vicinato. Questo tipo di interventi è risultato essere rassicurante per i proprietari e, al contempo, è stato utile agli affittuari che sono stati sostenuti in questo modo nella fase di inserimento nel nuovo contesto abitativo. Le pratiche di accompagnamento e tutoraggio sono state considerate molto efficaci da parte degli operatori che hanno svolto questa tipologia di interventi, tuttavia le tempistiche progettuali non sempre hanno permesso di sviluppare a pieno queste azioni.

In alcuni territori coinvolti, per attuare tutte le complesse pratiche necessarie di sostegno all'affitto e accompagnamento all'autonomia abitativa, l'erogazione dei voucher è stata integrata nel ventaglio di interventi realizzati nell'ambito degli sportelli sociali. Sono molti i territori italiani nei quali è stata sperimentata l'apertura di sportelli sociali¹ specificatamente rivolti ai lavoratori agricoli stranieri. La presa in carico organica e multisettoriale, la presenza di varie figure professionali (ad esempio assistenti sociali,

¹Nei diversi territori gli sportelli vengono denominati in diversi modi come ad esempio: Poli sociali (Corigliano Rossano), Info point (Saluzzo), Sportello abitare (Castel Volturno) ecc. Anche le attività sono diversificate nei vari contesti ma generalmente sono caratterizzate da una presa in carico organica degli utenti e dalla presenza di differenti figure professionali.

operatori legali, mediatori linguistici e interculturali) e l'integrazione con i Servizi sociali del Comune sono stati importanti punti di forza nel profilare i beneficiari e sostenerli attraverso azioni integrate. Questo genere di servizi ha reso possibile la presa in carico del beneficiario a 360 gradi e le singole azioni intraprese si sono rafforzate a vicenda migliorando la buona riuscita complessiva degli interventi, compresi quelli di sostegno all'affitto. Inoltre gli sportelli sociali hanno rappresentato punti di riferimento per i proprietari di immobili che sono stati rassicurati dalla possibilità di rivolgersi agli operatori presenti per risolvere eventuali problematiche. La buona riuscita degli sportelli sociali è stata dimostrata dal fatto che, in alcuni contesti, sono state previste proroghe e sono in corso procedure per rendere questi interventi maggiormente strutturali nell'ambito dei servizi comunali, come nel caso di Corigliano Rossano.

In conclusione è possibile affermare che gli interventi di sostegno all'affitto e accompagnamento all'autonomia abitativa sono risultati modulabili in base alle specificità degli individui destinatari e del contesto di riferimento. Anche nei luoghi dove il reperimento di alloggi disponibili è risultato essere particolarmente complesso, secondo gli operatori ascoltati nei territori, la buona riuscita degli interventi è stata dimostrata dal fatto che i proprietari hanno concesso gli appartamenti anche dopo la fine delle progettualità e gli affittuari hanno proseguito con il pagamento regolare delle quote mensili e delle utenze (come ad esempio nei contesti di San Severo e Lavello). La disponibilità di un alloggio e il raggiungimento dell'autonomia abitativa ha permesso la stabilizzazione nei territori dei cittadini stranieri migliorandone l'integrazione sociale e le condizioni lavorative. La rete sociale che è possibile tessere attraverso la fruizione dei servizi territoriali e le relazioni di buon vicinato hanno portato infatti a incentivare la conoscenza e la rivendicazione dei propri diritti sul lavoro, oltre a rendere possibili i ricongiungimenti familiari. Come è emerso dalle testimonianze raccolte nei territori, il processo di inserimento abitativo attraverso il sostegno all'affitto, rispetto a interventi collettivi come le foresterie e gli ostelli, è stato più lungo e complesso ma è stato in grado di rispondere alle esigenze dei lavoratori agricoli stranieri in modo integrato e sostenibile nel tempo.