

13. Verso un accesso “ordinario”: limiti e prospettive delle soluzioni abitative post-accoglienza

di Martina Bovo, Benedetta Marani, Stefania Sabatinelli
e Anna Tagliaferri

L’abitare è stato definito un “pilastro debole” (Torgersen, 1987) di molti sistemi di welfare nazionali, in particolare nell’Europa Mediterranea. La definizione rimanda alla scarsità di politiche abitative strutturali e continuative e alla loro marginalità rispetto ad altre misure di protezione sociale (Allen *et al.* 2004). L’Italia è caso paradigmatico di questo modello. La debolezza delle politiche abitative italiane rinvia a questioni sistemiche, quali l’elevata quota di famiglie che vivono in abitazioni di proprietà, fiscalmente agevolata, la scarsa offerta abitativa in affitto a canoni sostenibili, la discontinuità delle misure di sostegno alla locazione e il progressivo disinvestimento nel già scarso patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ancor più a seguito del processo di regionalizzazione e aziendalizzazione della gestione della casa pubblica avviato negli anni Novanta (Pavolini e Deriu, 2015). Si osserva, inoltre, la difficoltà ad adattare le pur scarse misure esistenti ai cambiamenti socio-economici che, negli ultimi decenni e con un’accelerazione dalla fine degli anni Duemila, hanno ridefinito le forme della domanda e del disagio abitativi.

In un tale quadro, accedere a e mantenere l’abitazione è arduo per molti. Dopo la recessione iniziata nel 2008, le difficoltà abitative si sono estese a fasce di popolazione che prima ne erano esenti. Il nesso casa-lavoro è diventato sempre più problematico, a causa della crescente disoccupazione, precarizzazione dei contratti di lavoro e impoverimento dei salari. Sebbene alcune istituzioni locali abbiano sperimentato nuove soluzioni in questa direzione – da annoverarsi nell’ambito del cosiddetto *Affordable Housing* (Leishman e Rowley, 2012) – queste rappresentano ancora una risorsa scarsa e, per alcune categorie sociali economicamente o socialmente vulnerabili, difficilmente accessibile. Tra queste, le persone con *background* migratorio a basso reddito condividono, dunque, condizioni di difficile ac-

cesso all'abitare con i nativi con reddito basso e/o discontinuo. In particolare, la situazione di richiedenti asilo e rifugiati al momento dell'uscita dai progetti di accoglienza esprime queste difficoltà in maniera molto evidente. Oltre che il fondamentale valore d'uso (un tetto sopra la testa), per queste persone avere accesso alla casa rappresenta spesso un passo fondamentale nel percorso post-accoglienza per molte ragioni, dalla richiesta di asilo, per la quale spesso viene richiesta una domiciliazione, all'iscrizione anagrafica necessaria per la richiesta della carta di identità, al requisito della residenza, necessario per accedere a servizi e sostegni, fino alla richiesta del ricongiungimento familiare. Alle difficili condizioni di accesso alla casa legate al reddito, però, per rifugiati e richiedenti asilo in uscita da progetti di accoglienza si sommano ulteriori ostacoli: una minore dotazione di capitale informativo e sociale; barriere normative specifiche; scarsa fiducia da parte dei proprietari; elementi di vera e propria discriminazione.

Il contributo propone una riflessione sulle soluzioni abitative post-accoglienza di richiedenti asilo e rifugiati, e lo fa inquadrando il tema entro una cornice più ampia: quella delle difficili condizioni di accesso alla risorsa della casa, condivise da molti, stranieri e non. È necessario, infatti, iscrivere le difficoltà specifiche di alcuni gruppi di popolazione entro le difficoltà più generalizzate di molti, ma anche immaginare che le soluzioni per i primi possano essere pensate in termini di ordinarietà, oltre progetti specifici, categoriali e temporanei, di accoglienza. I paragrafi seguenti avanzano delle riflessioni sulla possibile ordinarietà dell'accesso alla casa, da intendersi sia come naturale passaggio dai progetti di accoglienza a soluzioni abitative più "stabili", sia come un tentativo generalizzato di abbassare la soglia di accesso all'abitazione, quale risorsa centrale dei processi di inclusione sociale. Tali riflessioni sono l'esito dei risultati delle azioni di ricerca svolte nel quadro del progetto CapaCityMetro-Italia nel contesto della città metropolitana milanese (per una descrizione delle azioni di ricerca, cfr. cap. 3). A valle di una serie di workshop preparatori, il tema è stato approfondito nel corso dell'edizione milanese della Scuola Itinerante (cfr. Marconi e Cancellieri, questo volume, e cap. 8), in tre giornate di lavoro. La Scuola ha coinvolto un gruppo di operatrici e operatori, oltre che ricercatrici e ricercatori, che hanno riportato le proprie esperienze e discusso traiettorie future; nella seconda delle tre giornate, in un formato aperto, sono state presentate riflessioni ed esperienze nazionali ed internazionali sul tema dell'accesso alla casa, per rifugiati e richiedenti asilo. Desideriamo ringraziare in particolare tutti i nostri intervistati e i partecipanti ai *workshop* partecipativi, che ci hanno fornito numerose e preziose informazioni sui percorsi post-accoglienza e con i quali abbiamo potuto mettere alla prova il lavoro di sintesi che qui proponiamo.

L'accesso alla casa in uscita da progetti di accoglienza

Il concetto di casa è denso di accezioni, valori e significati, che spaziano da quelli più materiali – il cosiddetto “tetto sopra la testa” – a quelli più culturali e simbolici. Con particolare riferimento alle popolazioni migranti, la casa è un bisogno e un veicolo d'accesso ad un sistema di servizi territoriali, base per la costruzione di relazioni sociali e la partecipazione alla vita collettiva, luogo di identificazione e sedimentazione di valori e aspettative, e anche di riproposizione della cultura di origine (Boccagni, 2017). I bisogni sociali e abitativi delle persone in uscita da progetti di accoglienza si scontrano con le stringenti condizioni di accesso a soluzioni abitative autonome, legate alle sopracitate questioni sistemiche e al difficile *matching* con la complessità e specificità dei loro profili. Per rifugiati e richiedenti asilo il momento dell'uscita da progetti di accoglienza, il passaggio alla maggiore età, il cambiamento di una normativa, costituiscono cesure nette tra una condizione di diritto al sostegno, che comprende anche una soluzione residenziale, e una condizione formale di autonomia cui il più delle volte non corrisponde una reale indipendenza. Si evidenzia, cioè, un *gap*, uno “scalino” sostanziale tra il percorso di accoglienza e l'accesso alle possibili soluzioni abitative autonome, che in molti casi è assai difficile superare.

Negli ultimi dieci anni, a partire dalla cosiddetta Emergenza Nord Africa e poi con il nuovo incremento di arrivi fra il 2014 e il 2016, in Italia si è registrato un fortissimo aumento delle richieste di asilo: da 17.352 nel 2012 ad un massimo di 130.180 nel 2017 (MDF, 2018 su dati del Ministero dell'Interno). L'accentuarsi di politiche securitarie di gestione dei flussi migratori ha di fatto reso l'asilo una delle poche vie legali di accesso al paese e uno strumento centrale delle politiche di immigrazione (Tosi, 2017).

La normativa italiana sull'asilo recepisce e declina al livello nazionale le direttive dell'Unione Europea. L'accoglienza è suddivisa in tre fasi, alle quali corrispondono i diversi *step* di ottenimento di uno status legale e diverse strutture. Ad una fase di prima assistenza e identificazione, segue quella di cosiddetta “prima accoglienza”, in grandi centri regionali e provinciali, e infine una “seconda accoglienza”, originariamente pensata entro strutture più piccole e diffuse nei territori comunali, oggi note come Sistema di Accoglienza e Integrazione (SAI). Solo in quest'ultima fase è introdotto il tema dell'integrazione e dell'accompagnamento all'autonomia, seppure con un distinguo fra richiedenti asilo che ricevono assistenza materiale, sanitaria e linguistica, e titolari di protezione, a cui sono rivolti servizi di orientamento e integrazione più ampi. Nel 2015 (D.Lgs. 142/2015), il governo ha aggiunto un canale “extra-ordinario” di accoglienza, che

avrebbe dovuto integrare i precedenti, attraverso dei Centri di Accoglienza Straordinaria (CAS) assegnati e gestiti con procedure accelerate e requisiti meno stringenti. Di fatto da allora i CAS hanno coperto sempre più della metà dell'offerta dell'accoglienza, a condizioni spesso inadeguate¹.

A partire dal 2018, con l'introduzione dei Decreti Sicurezza, si è assistito ad un forte cambio di marcia. Da un sistema unico con un tentativo di continuità e progressione, si è passati ad un sistema frammentato con forti discontinuità. Da un lato avviene una forte delegittimazione dei richiedenti asilo, con un'erogazione di servizi minimi nel tempo di attesa della risposta all'istanza di protezione e la seconda accoglienza solo per chi ha già un titolo di soggiorno. Dall'altro, in questi anni è cresciuto quantitativamente un modello di accoglienza in centri grandi e sempre più separati dai contesti della convivenza sociale. Nel 2020 (DL 130/2020), queste modifiche sono state parzialmente emendate ed è stato introdotto il citato sistema SAI, che si riavvicina ai precedenti. Il DL 130/2020 affronta il tema del 'supporto a percorsi di integrazione'² e nomina il Piano nazionale integrazione dei titolari di protezione, che però non trova effettive forme attuative e nel quale, comunque, il tema dell'abitare è assente.

Più in generale, in questo percorso, gli obiettivi dell'autonomia e dell'integrazione, seppur presenti al livello teorico, di fatto sono limitati ad un campo di azione molto stretto, nel tempo e nello spazio della seconda accoglienza nei SAI. Da un lato, la durata troppo breve della permanenza nelle strutture del SAI impedisce spesso il raggiungimento degli obiettivi fissati dalla normativa quali basi per una futura integrazione sociale e abitativa, come l'apprendimento della lingua italiana, la formazione o l'inserimento lavorativo. Dall'altro, le persone che effettivamente riescono a beneficiare di questi servizi sono solo una parte di quelle ospitate. L'emergenza sanitaria ha ulteriormente complicato questo quadro, riducendo sensibilmente le opportunità di inserimento lavorativo, rallentando l'operatività di una serie di servizi di accompagnamento e frenando la ricerca autonoma da parte dei richiedenti asilo e rifugiati a causa delle restrizioni, di fatto rendendo ancora più difficile conciliare i tempi dell'accoglienza con quelli dell'individuazione di soluzioni abitative economicamente accessibili.

1. Il totale delle presenze nei centri (hotspot, centri di accoglienza e SPRAR) era 56.314 nel 2014, ha raggiunto un picco di 183.681 nel 2017 e poi visto un calo fino a 79.938 nel 2020 (dati del Ministero dell'Interno).

2. Si legge all'articolo 5, comma 1: "Per i beneficiari di misure di accoglienza nel Sistema di accoglienza e integrazione [...], alla scadenza del periodo di accoglienza previsto dalle norme sul funzionamento del medesimo Sistema, sono avviati ulteriori percorsi di integrazione, a cura delle Amministrazioni competenti e nei limiti delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente nei rispettivi bilanci".

A fronte di questa situazione, all'uscita dall'accoglienza si delineano una serie di soluzioni abitative, con diversi gradi di autonomia e difficoltà di accesso.

In primo luogo, gli operatori dei servizi sociali e gli enti gestori delle strutture di accoglienza cercano di proporre soluzioni abitative post-accoglienza. Questi progetti costituiscono una *safety net*, una rete di sicurezza. Nel caso di soggetti con particolari vulnerabilità, si può prevedere l'inserimento in progetti abitativi temporanei che forniscano un supporto adeguato in base alle situazioni specifiche (ad es. Comunità, Case Famiglia, ecc.), previa presa in carico dell'individuo o del nucleo familiare. Nel caso di individui e nuclei con relativa autonomia, tuttavia, queste soluzioni rischiano di riproporre i limiti dell'accoglienza, in termini di temporaneità e scarsi margini di indipendenza, senza di fatto consentire agli utenti di superare gli ostacoli che incontrano nell'accesso a sistemazioni più stabili e ordinarie. Queste possono realizzarsi nell'edilizia residenziale pubblica (ERP), nell'housing sociale, o nel mercato privato.

Pur presentando condizioni vantaggiose in termini di *affordability*, l'ERP rappresenta una risorsa scarsa e con difficili criteri di accesso per profili come quelli di rifugiati e richiedenti asilo, le cui condizioni anagrafiche e reddituali in uscita dall'accoglienza non corrispondono ai requisiti formali richiesti dalle normative regionali. Questi, infatti, non sempre presentano i requisiti legali e burocratici propedeutici all'accesso e raramente possono dimostrare una presenza pluriennale sul territorio nazionale³.

Diverso è il ruolo dell'housing sociale che, pur limitato quantitativamente, ha condizioni di accesso meno stringenti e può offrire condizioni di risparmio che possono poi consentire di superare lo scalino verso il mercato libero. Si tratta di soluzioni abitative temporanee (di durata variabile, in genere medio-lunga) che consentono di sperimentare forme di autonomia pur mantenendo alcuni servizi di supporto (ad es. la presenza di un educatore sociale, corsi di educazione finanziaria, ecc.) e prevedendo la partecipazione ad attività comunitarie in forma volontaria. Le modalità di gestione differiscono in base alla proprietà dell'immobile e alla natura dell'ente. Gli alloggi sono generalmente messi a disposizione da cooperative sociali, cooperative edificatrici, fondi immobiliari o società di gestione del risparmio, a prezzi calmierati rispetto ai canoni di mercato e modulati sulla base delle caratteristiche reddituali del singolo o del nucleo. Le abitazioni pos-

3. In Lombardia, solo a marzo 2020 la Corte Costituzionale (sentenza n. 44) dichiara l'illegittimità costituzionale (art. 22 co. 1 lett. b) della LR n. 16/2016 nella parte in cui richiede, quale requisito per accedere agli alloggi di edilizia popolare, la residenza anagrafica o lo svolgimento di attività lavorativa in regione Lombardia per almeno cinque anni nel periodo immediatamente precedente la data di presentazione della domanda.

sono essere di nuova costruzione o ottenute tramite donazioni, affidamenti di beni confiscati alla criminalità organizzata o interventi di riattamento di patrimonio ERP. In questo caso può trattarsi di alloggi temporaneamente esclusi dalle assegnazioni, entro specifiche partnership pubblico-private (Bricocoli *et al.*, 2021), o perché “sotto-soglia”, ovvero alloggi divenuti troppo piccoli rispetto a quanto previsto da interventi normativi successivi alla loro costruzione, ma che mantengono requisiti di agibilità e possono essere concessi in gestione a privati o enti non profit. Nonostante i progetti di housing sociale abbiano conosciuto una certa diffusione nel panorama italiano, la domanda di alloggi a canoni calmierati accomuna diversi profili di bisogno (ad es. famiglie sfrattate, giovani single, coppie e famiglie che non riescono ad accedere al mercato libero, migranti, anziani soli, ecc.) e non riesce ad essere coperta da un’offerta che rimane quantitativamente circoscritta, oltre che selettiva sulla base di criteri diversi da quelli pubblici che, tuttavia, possono rivelarsi non meno escludenti (Bricocoli e Cucca, 2016).

Il numero più ampio di alloggi disponibili è, però, nel mercato libero dell’acquisto e, ancor di più per i profili di cui qui ci occupiamo, dell’affitto. Anche qui, l’accesso è subordinato al possesso di requisiti, sebbene non formalizzati. Il requisito più importante e più richiesto è un contratto di lavoro regolare che garantisca continuità e un certo livello di reddito, consentendo così di sostenere i costi di transazione iniziali (assicurazioni, caparre, anticipi) e i costi abitativi nel tempo, senza incorrere in morosità. La condizione occupazionale è necessaria ma spesso non sufficiente per le persone con *background* migratorio. Si aggiunge sovente l’esigenza di ottenere sostegno e mediazione da parte dei soggetti, pubblici o del privato sociale, deputati all’accoglienza e/o che si occupano di orientamento abitativo. Un supporto nel reperimento delle garanzie necessarie per stipulare un contratto di affitto e nell’intermediazione tra proprietari e cittadini migranti può essere fornito dalle Agenzie per la Locazione. Diffusesi nei contesti metropolitani nello scorso decennio per facilitare l’erogazione delle risorse statali a sostegno dell’affitto e della morosità incolpevole a seguito delle crisi economiche del 2008 e 2011, le agenzie hanno assunto un ruolo sempre più rilevante nella ricerca di immobili sfitti da reimmettere sul mercato, attraverso la fornitura di garanzie e tutele sia nei confronti dei proprietari sia degli inquilini. Il grado di consolidamento delle agenzie sul territorio è piuttosto variabile. Tuttavia, sembra che queste istituzioni faticino a reperire soluzioni abitative per i cittadini stranieri, anche in presenza di adeguate condizioni economiche, a causa di forti atteggiamenti di sfiducia, quando non di vera e propria discriminazione, da parte di molti proprietari. Alcuni profili risultano poi ancor più problematici, come le persone sole, che non possono contare sulla condivisione di risorse con conviventi, e le donne

sole con figli, la cui condizione occupazionale è strettamente connessa alla possibilità di accedere a soluzioni di conciliazione famiglia-lavoro.

Spesso, dunque, nessuna di queste strade risulta percorribile, così che ad oggi la risposta più frequente ai bisogni abitativi delle persone migranti in uscita dall'accoglienza è costituita da soluzioni informali, spesso attraverso la mobilitazione delle reti primarie o secondarie, in genere di connazionali, che possono essere di stampo solidale o, non di rado, speculativo. Le modalità con cui vengono gestite la registrazione degli inquilini e la convivenza all'interno dell'alloggio condiviso possono variare, con implicazioni significative rispetto alla possibilità di richiedere la residenza e, di conseguenza, di accedere ad alcuni servizi pubblici. In generale, il titolare del contratto di locazione mantiene formalmente una posizione di maggior potere nei confronti degli altri coinquilini con cui condivide l'appartamento. Ci sono casi in cui la vita nell'alloggio viene condotta in modo trasparente e da pari, con la suddivisione delle spese e la compilazione del modello per la residenza per tutti gli inquilini. Talvolta, però, ad offrire un posto letto sono soggetti che effettuano una vera e propria azione predatoria, approfittando della posizione di debolezza di chi ha difficoltà a trovare casa e talvolta impiegando il ricavato dell'affitto in operazioni non tracciabili. Gli ospiti di queste sistemazioni illecite sfuggono ai servizi e sono così privati della possibilità di regolarizzare la propria permanenza sul territorio. Spesso, in questi casi, la qualità della soluzione abitativa è scarsa per sovraffollamento, condizioni igienico-sanitarie, accessibilità fisica, mancanza di contratto e dunque di tutele. Vi sono poi forme intermedie, dove la presenza degli inquilini non è dichiarata nel contratto d'affitto non per finalità speculative, ma per evitare che vengano meno per l'intestatario alcune significative opportunità, come ad esempio il ricongiungimento familiare.

Per chi non può contare nemmeno su questo tipo di canale, l'*homelessness* diviene un rischio concreto, con le sole opzioni rappresentate da dormitori o rifugi di fortuna.

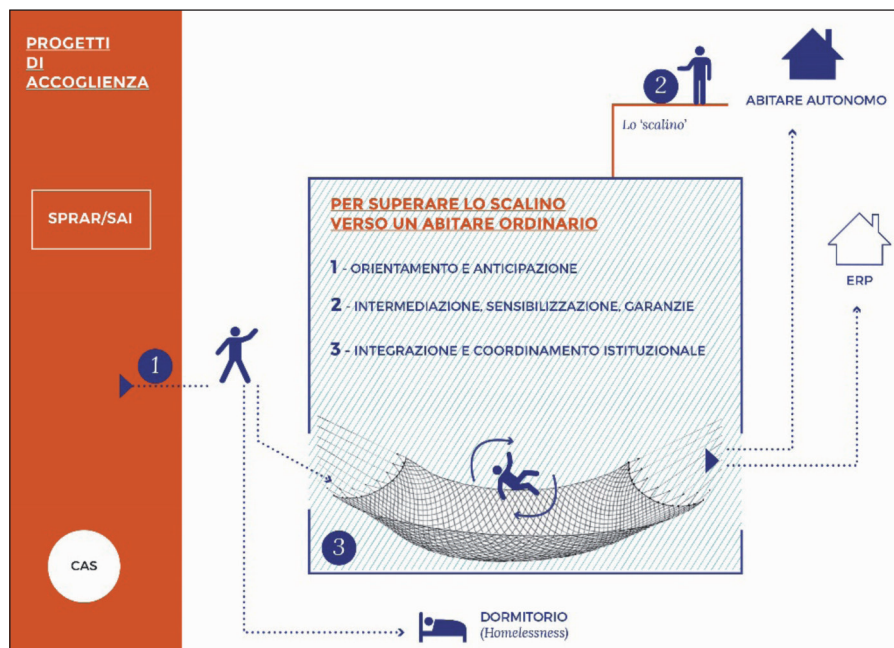
Entro questo quadro di soluzioni abitative è possibile, dunque, delineare alcune questioni centrali che emergono trasversalmente e che caratterizzano lo "scalino" fra l'accoglienza e un abitare autonomo e ordinario. In questa lettura, è importante tenere presente il legame fra la condizione abitativa, quella lavorativa e quella dello *status* giuridico delle persone in uscita dall'accoglienza. In primo luogo, già a partire dai progetti di accoglienza si registra una forte carenza di capitale sociale e informativo, che si traduce in una difficoltà di orientamento rispetto all'offerta abitativa e una più ampia difficoltà nell'affrontare le barriere burocratiche in assenza di una mediazione. Dal punto di vista dell'occupabilità, nel periodo dell'accoglienza i richiedenti asilo possono lavorare dopo 60 giorni dalla formalizzazione della

domanda d'asilo, ma in generale è raro che siano adeguatamente formati e orientati al mercato del lavoro. Inoltre, i servizi di cura pubblici sono scarsi e riservati ai genitori (già) occupati (Sabatinelli, 2016). L'assenza di uno *status* definito (o la sua troppo recente acquisizione), la mancanza di capitale economico e sociale, il lavoro che, quando c'è, è povero e precario e la difficile conciliazione famiglia-lavoro si saldano, delineando profili per i quali le diverse soluzioni abitative passate in rassegna risultano inaccessibili.

Superare lo “scalino”

Alla luce della scarsità di risorse abitative economicamente accessibili e dei vincoli connessi all'accesso alla casa per persone in uscita da progetti di accoglienza, si propongono di seguito alcune possibili direzioni di lavoro per rafforzare il sistema di servizi abitativi post-accoglienza, ovvero per costruire le condizioni perché sia possibile superare lo “scalino”, come illustrato sinteticamente nella Fig. 13.1.

Fig. 13.1 - Soluzioni abitative nel percorso post-accoglienza e strategie verso l'abitare “ordinario”



Fonte: elaborazione delle autrici sulla base di Peverini e Tagliaferri (2021) e degli esiti dell'edizione milanese della Scuola Itinerante su migrazioni e spazi urbani del progetto CapaCityMetro-Italia

Un primo tema emerso riguarda la necessità di *anticipare la costruzione di un percorso abitativo autonomo già entro il periodo di accoglienza*. A fronte della mancanza di autonomia e di preparazione al mercato del lavoro e della casa, emerge chiaramente la necessità di un rafforzamento delle azioni di orientamento abitativo e lavorativo (cfr. cap. 14) nello spazio e nel tempo della seconda accoglienza, o nei tasselli immediatamente successivi. In direzione contraria a quanto proposto dai Decreti Sicurezza, orientamento e accompagnamento al lavoro e all'abitare dovrebbero essere introdotti quanto prima nel sistema di accoglienza, attraverso attività di potenziamento delle competenze professionali e di connessione al sistema dei servizi esistenti, ed essere chiaramente finalizzati alla costruzione di condizioni di autonomia, facendo leva su meccanismi come la graduale compartecipazione ad alcune spese, in ottica di responsabilizzazione, e i piani di accantonamento, per poter affrontare le richieste di anticipi e caparre.

Un secondo tema è legato all'inadeguatezza dell'offerta, soprattutto in termini di condizioni e garanzie richieste per l'accesso; in questo senso, è necessario *abbassare la soglia dell'offerta abitativa*, attraverso linee di azione diverse. Una prima linea di azione riguarda il rafforzamento dell'intermediazione fra proprietari e locatari da parte degli enti pubblici, delle Agenzie per la Locazione o dei soggetti del Terzo Settore.

L'intermediazione è importante, in primo luogo in termini di informazione e pubblicizzazione degli strumenti disponibili, non sempre di immediata comprensione. In secondo luogo, è possibile promuovere contratti triangolari, entro cui offrire diversi livelli di garanzia sia ai proprietari, in termini di protezione dalle mancate entrate in caso di morosità, sia ai locatari, in termini di accessibilità e continuità dei contratti e di possibilità di ricorrere a sostegni in caso di morosità incolpevole (Bricocoli, Sabatinelli, Savoldi, 2016). L'intermediazione è, infatti, importante anche relativamente alla rinegoziazione delle condizioni in caso di sopravvenuti cambiamenti lavorativi, reddituali, ecc., che possono rendere difficile la solvibilità. Al fine di prevenire lo scivolamento in situazioni di povertà abitativa è cruciale saper orientare a, o attivare rapidamente strumenti che esistono sul territorio, come il programma di micro-credito di Fondazione Welfare Ambrosiano rivolto a lavoratori o residenti nella città metropolitana di Milano in situazione di temporanea difficoltà economica⁴. A determinate condizioni, poi, le stesse Agenzie per la Locazione o i soggetti del Terzo Settore possono essere essi stessi titolari dei contratti di locazione per alloggi da destinare a individui e nuclei in fase di costruzione dell'autonomia.

4. www.fwamilano.org/servizi/credito-solidale-sociale.

Questo permetterebbe di abbassare le soglie di accesso e canone, rendendo il servizio accessibile anche a nuclei e individui più vulnerabili e a minor reddito (Peverini e Tagliaferri, 2021). Tuttavia, le risorse che gli enti possono dedicare a queste formule rimangono in genere limitate. Una seconda linea di azione per incentivare l'offerta abitativa riguarda la possibilità di ripensare le attuali forme di contratti di affitto disponibili, le quali risultano spesso troppo rigide e poco adatte alle frequenti situazioni di coabitazione, poiché pensate per nuclei familiari. Inoltre, risulta importante estendere la conoscenza dello strumento del canone concordato per incrementare il numero di alloggi disponibili a costi inferiori a quelli del libero mercato. In questo senso, sarebbe opportuno coinvolgere le agenzie immobiliari private, affinché rendano noti ai proprietari gli incentivi e le garanzie che questo tipo di contratto offre loro. Infine, è importante che sia affrontato in maniera sostanziale il tema della diffidenza e della discriminazione rispetto ad affittuari con *background* migratorio. In questo senso sono centrali azioni di sensibilizzazione e incentivazione verso i piccoli proprietari per superare la mancanza di fiducia e per contrastare la concorrenza degli affitti brevi legati al turismo. È importante che la sensibilizzazione avvenga in particolare nei territori dove si trovano le strutture di accoglienza, al fine di scardinare la stigmatizzazione che accompagna gli utenti di SAI o CAS. Alcuni Comuni stanno lavorando in questa direzione e hanno coinvolto le associazioni e le cooperative del territorio e i beneficiari dell'accoglienza per avviare percorsi di conoscenza reciproca. È fondamentale che in queste iniziative siano coinvolte anche le comunità straniere, e in particolare i proprietari di immobili, anche al fine di contrastare mercati abitativi sommersi.

Infine, emerge un terzo tema, legato alla necessità di garantire una maggiore continuità alla filiera di interventi che compongono il percorso verso un più ordinario accesso alla casa dopo l'accoglienza. Questo può avvenire attraverso una condivisione sistematica degli apprendimenti acquisiti ma anche attraverso un più sostanziale coordinamento istituzionale trasversale ai campi di *policy*, agli attori e agli interventi nominati. Si tratta della possibilità di *costruire una visione d'insieme delle soluzioni abitative potenzialmente disponibili* e degli attori deputati al loro reperimento e gestione, delle misure di supporto e mediazione, dei finanziamenti e dei programmi attivi o in via di attivazione. Il superamento del cosiddetto "scalino" e la garanzia di una continuità nel percorso post-accoglienza necessitano, infatti, di un dialogo proattivo tra soggetti pubblici e privati e dell'integrazione di diverse politiche e competenze. Proprio qui, a nostro avviso, si gioca l'*ordinarietà* che dà il titolo a questo capitolo: nell'interpretazione della fragilità come una componente temporanea che accomuna di-

versi percorsi e profili individuali, da affrontare con metodi e strategie non solo emergenziali e targhettizzate. Parallelamente, è importante consolidare la diversificazione dell'offerta abitativa per rispondere alla complessità e alla varietà dei bisogni. Appare, infatti, necessario garantire un ventaglio di proposte, diverse per durata, condizioni di accesso e di permanenza, supportate da misure di accompagnamento. L'efficacia di queste soluzioni, in ogni caso, rimane fortemente legata alla presenza di una visione di insieme delle risorse e degli attori che le gestiscono, e ad un'integrazione fra le diverse politiche che contribuiscono al raggiungimento dell'autonomia.

Verso un accesso ordinario e una gestione multi-livello

Il capitolo ha affrontato il tema dell'accesso alla casa da parte di persone con *background* migratorio, in particolare rifugiati e richiedenti asilo in uscita da progetti di accoglienza. Lo ha fatto sottolineando l'importanza di trattare questo tema in termini di *ordinarietà*: da un lato iscrivendo le difficoltà specifiche di questi soggetti entro una più ampia scarsità della risorsa casa nel contesto nazionale e dall'altro provando a immaginare direzioni di lavoro verso un accesso ordinario alla casa, anche da parte di richiedenti e rifugiati. A fronte di un sistema di accoglienza che lascia pochissimo spazio e tempo a percorsi di inclusione e di orientamento abitativo e lavorativo, e dell'insufficiente autonomia delle persone in uscita dall'accoglienza, si sono passate in rassegna le soluzioni abitative esistenti, sottolineandone limiti specifici e trasversali. Richiamiamo in particolare la scarsità e indisponibilità dell'ERP, la limitata offerta di housing sociale, l'inaccessibilità del mercato libero, i rischi insiti nelle soluzioni informali e in quelle che propongono un prolungamento dell'accoglienza in una logica ancora assistenziale, fino alle condizioni di *homelessness*. A partire dalle difficoltà che emergono trasversalmente a queste soluzioni, si sono individuate alcune direzioni di lavoro per il superamento dello "scalino" che separa l'accoglienza dall'abitare ordinario (Fig. 13.1): il rafforzamento delle capacità di orientamento e delle competenze delle persone in uscita da progetti di accoglienza, attraverso l'anticipazione e il potenziamento delle azioni di orientamento abitativo e lavorativo; l'abbassamento della soglia di accesso a soluzioni abitative autonome, attraverso il rafforzamento dell'intermediazione; il ripensamento dei contratti di locazione; la sensibilizzazione dei piccoli proprietari nel mercato privato. Infine, la ricomposizione dell'offerta abitativa attraverso un confronto più efficace fra i diversi attori coinvolti, che chiama in causa il modello di *governance* multi-livello in essere.

Nell'insieme, i limiti e le direzioni di lavoro delineate fanno emergere la necessità di un coinvolgimento di livelli istituzionali sovra-locali. Molte questioni, infatti, non possono essere affrontate efficacemente dai singoli attori dei servizi abitativi, di accoglienza e più in generale per i migranti, sul territorio. In primo luogo, un tema trasversale riguarda la necessità di una maggiore integrazione fra le politiche, nei diversi campi – quello sociale, dell'accoglienza, abitativo e lavorativo. Questa questione concerne l'esperienza migratoria nel suo complesso, che è caratterizzata da una forte multidimensionalità. Per rifugiati e richiedenti asilo, come abbiamo accennato, il nesso casa-lavoro, insieme alla condizione giuridica, è inscindibile. Spesso invece questi ambiti vengono gestiti in maniera distinta e questo crea difficoltà enormi sia alle persone migranti sia agli operatori, che localmente lavorano sui percorsi di autonomia. In secondo luogo, si delinea il bisogno di ripensare la configurazione della *governance* delle politiche per l'abitare e per l'accoglienza, consentendo la realizzazione di percorsi verso l'autonomia che non siano limitati entro i confini amministrativi dei singoli comuni, come anche una gestione sovracomunale (auspicabilmente d'ambito, cfr. cap. 3) di risorse fondamentali quali le Agenzie per l'Abitare. Questo consentirebbe agli operatori, ma anche ai soggetti stessi, di trovare entro un territorio più ampio – e non delimitato da confini amministrativi – le risorse che meglio corrispondono ai propri profili e bisogni.

Il coordinamento sovra-comunale si rende necessario anche per massimizzare il potenziale di innovazione che ogni Comune, ogni ente attivo nel post-accoglienza, ogni partenariato legato a un progetto, ogni operatore realizzano ripartendo ogni volta da zero, o quasi. L'ordinarietà dell'accesso all'abitare si gioca, cioè, anche nella costruzione di condizioni per l'istituzionalizzazione di soluzioni e strumenti che si sono dimostrati efficaci, liberando risorse per quegli aspetti che richiedono davvero approcci innovativi, personalizzati *e/o place-based*.