



Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare

REPORT

Focus group con gli Amministratori

11 ottobre 2022

A cura di





Regione Toscana



Premessa

“C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d’Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare” è un percorso di informazione, ascolto e partecipazione promosso dal Comune di Cascina, cofinanziato dall’Autorità per la Garanzia e la Promozione della Partecipazione della Regione Toscana e curato metodologicamente dalla Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab. Il percorso ha l’obiettivo di coinvolgere cittadini e portatori di interesse nella definizione del progetto esecutivo dell’omonimo progetto che il Comune ha presentato al bando PINQuA, che prevede consistenti interventi di rifunzionalizzazione di alcuni immobili di proprietà comunale per realizzare servizi di contrasto all’emergenza abitativa e nuovi spazi e servizi per la comunità.

Il percorso prevede una prima fase di ascolto di cittadini e portatori di interesse, finalizzata a definire gli elementi caratterizzanti il contesto locale e raccogliere spunti relativi a temi, indirizzi e obiettivi avvertiti come particolarmente importanti nell’ambito del progetto “PINQUA - C.A.S.C.I.N.A.”.

Di seguito si riporta la sintesi del focus group dedicato agli amministratori dei Comuni di Calcinaia, Crespina Lorenzana, Casciana Terme Lari, Vicopisano, San Giuliano Terme che hanno presentato il progetto al bando PINQuA insieme al Comune di Cascina. L’incontro si è svolto martedì 11 ottobre e ha visto la partecipazione di: l’Assesora Valentina Bertini del Comune di Vicopisano, l’Assessore Alessandro Tosi del Comune di Casciana Terme Lari, il Vicesindaco Flavio Tani e la funzionaria Evy Cigni del Comune di Calcinaia, l’Assessore Francesco Corucci del Comune di San Giuliano Terme, l’Assessore David Bacci del Comune di Crespina Lorenzana. Hanno inoltre partecipato le Assesore Giulia Guainai e Irene Masoni, il Vicesindaco Cristiano Masi del Comune di Cascina.

Elementi emersi

Gestione dell'emergenza abitativa

Il focus ha permesso di aprire un confronto sulle modalità di gestione dell'emergenza abitativa e l'entità del fenomeno nei vari Comuni. Cascina è l'unico Comune che delega la gestione alla Società della Salute Pisana mentre gli altri gestiscono in autonomia i casi di emergenza abitativa, appoggiandosi all'Agenzia sociale per la casa - Casa Insieme. Si tratta infatti di Comuni di piccole dimensioni che si trovano a gestire pochi casi all'anno e per lo più forniscono supporto alle famiglie in difficoltà facendo da intermediari con proprietari privati, sostenendo la cauzione e le prime mensilità. Talvolta viene utilizzata anche la formula dell'albergazione per situazioni transitorie (ad esempio nuclei in sfratto esecutivo, nuclei numerosi per cui è difficile trovare alloggi adeguati).

Il Comune di Cascina presenta invece un numero di situazioni annue ben più elevato, ha circa 20 alloggi destinati all'emergenza abitativa (di cui molti oggetto di ristrutturazione attraverso i fondi del PINQuA) e posti letto in albergazione per una decina di nuclei. La Società della Salute Pisana supporta il Comune nella parte amministrativa di gestione dei singoli casi mentre nella ricerca dell'alloggio il Comune presenta personale specializzato nell'accompagnamento e nella ricerca della soluzione abitativa, in base alle indicazioni date dalla Commissione Tecnica che ha valutato il caso.

L'utenza è in molti casi di origine straniera ma comprende anche nuclei che hanno subito incendi o danni che non permettono loro di utilizzare la propria abitazione. Rispetto all'utenza anziana, invece, sul territorio sono presenti anche servizi appositi che possono essere attivati in collaborazione con i servizi sociali.

Limiti delle soluzioni transitorie

Uno dei temi di gestione dell'emergenza abitativa emerso come più rilevante è l'effettiva transitorietà delle soluzioni abitative che vengono offerte. I partecipanti hanno condiviso la difficoltà di fornire soluzioni che dovrebbero essere per brevi periodi di tempo ma che poi nella realtà si stabilizzano: ne fa esempio il Comune di Calcinaia che presenta due alloggi

teoricamente dedicati all'emergenza abitativa ma che ormai da anni sono occupati da famiglie che nel frattempo si sono allargate, per cui diventa sempre più difficile trovare un'altra soluzione sia per la numerosità del nucleo che per la presenza di minori. Allo stesso modo diversi degli alloggi del Comune di Cascina sono occupati da tempo dai medesimi nuclei e la stessa soluzione dell'albergazione talvolta dura per periodi ben più lunghi di quelli previsti.

Il tema dell'effettiva temporaneità della soluzione è complesso da risolvere, e rende difficile anche la sostenibilità economica dei progetti stessi ma su cui viene sollecitata una riflessione in vista dei nuovi alloggi che saranno disponibili. Indubbiamente anche gli utenti devono percepire che quella soluzione ha una durata limitata, per cui viene sottolineato come sia importante che l'alloggio sia adeguato ma non personalizzabile dagli ospiti.

Accesso e sensibilizzazione del mercato privato

Nonostante sul territorio ci siano molti appartamenti sfitti che non trovano risposta nella domanda del mercato, la ricerca dell'alloggio nel mercato privato da parte degli uffici è molto difficoltosa, data la diffidenza dei proprietari ad affittare a famiglie che potrebbero diventare insolventi; diffidenza che si accentua nel caso di nuclei stranieri. Per questo motivo c'è chi sottolinea la necessità di costruire un dialogo con i proprietari per definire delle condizioni sia di calmierazione dei prezzi sia di tutela (es. stipulazione di una polizza assicurativa che tuteli nel caso l'appartamento non venga riconsegnato nelle condizioni in cui viene messo a disposizione) che li incentivi ad affittare l'appartamento nei percorsi di inserimento abitativo mediati dal Comune.

Inoltre, ulteriore soggetto con cui viene riferito potrebbe essere utile - per quanto difficile - aprire un dialogo sono le agenzie immobiliari.

Emergenza abitativa e servizi

Durante la discussione è stata più volte sottolineata l'importanza che gli alloggi dedicati all'emergenza abitativa presentati al bando P.I.N.Qu.A. si trovino lungo la Tosco Romagnola, posizione che permette agli utenti di accedere ai mezzi pubblici e ai servizi, evitando l'isolamento e la "ghettizzazione" che talvolta affligge queste situazioni collocate in aree periferiche prive di servizi pubblici.

Proprio per questo motivo, alcuni dei referenti dei Comuni più piccoli riferiscono come, ove possibile, cerchino di ricondurre i casi che hanno in carico verso Comuni più grandi, in cui il servizio di trasporto pubblico è maggiormente sviluppato ed è più facile spostarsi.

Percorsi di accompagnamento

Il progetto C.A.S.C.I.N.A. prevede la realizzazione e rifunzionalizzazione di spazi da dedicare a servizi per la comunità gestiti attivamente dalla rete associativa territoriale e in cui, potenzialmente, poter inserire e far interagire gli ospiti degli alloggi.

Il tema dell'inserimento dei beneficiari degli alloggi all'interno di percorsi di accompagnamento all'autonomia è ovviamente stato ricordato più volte come condizione importante e necessaria, *in primis* dando nuova linfa alla relazione con i CPI per la presa in carico integrata, al fine di costruire un sistema di welfare che sostenga l'autonomia e non sia solo un ammortizzatore sociale.

Rete e accordi tra Comuni

Rispetto al progetto C.A.S.C.I.N.A., i referenti dei Comuni hanno espresso l'importanza di fare rete e l'utilità di prevedere degli accordi che permettano ai Comuni di poter utilizzare per periodi transitori gli alloggi previsti nei casi di emergenza. Non tutti verosimilmente avranno bisogno di appoggiarsi alle strutture che saranno presenti nel Comune di Cascina (ad esempio San Giuliano Terme presenta 15/17 alloggi destinati all'emergenza abitativa) e comunque si tratterebbe di pochi casi annui ma, in ogni caso, sarebbe interessante capire, anche con chi gestisce i servizi sociali, come potrebbe avvenire un'eventuale sistemazione in altro Comune.



Regione Toscana



Risposta insufficiente del servizio pubblico

Infine è stato ricordato e sottolineato a più voci come dagli anni '90 non vengano promosse delle politiche per la casa, per cui attualmente le Amministrazioni si trovano a gestire un'importante carenza di abitazioni e come, per quanto i PEEP abbiano mostrato tutti i loro limiti, sia importante che il privato non si sostituisca allo Stato e ci sia un vero investimento nell'edilizia pubblica. A tal proposito, è stato citato il bando di Regione Toscana che permette ai Comuni di ottenere finanziamenti per acquistare appartamenti sul mercato privato da convertire in ERP. Il bando presenta elementi di complessità per la sua applicazione ma costituisce indubbiamente un'opportunità su cui merita attivare una riflessione.