

ABITARE SOLIDALE

26

CONDIVIDERE UN'OPPORTUNITÀ

Sara Naldoni

La coabitazione, come risposta per coniugare l'ottimizzazione del patrimonio abitativo esistente con la riattivazione delle risorse sociali inespresse, è alla base del Progetto Abitare Solidale, promosso dall'Auser Territoriale, dal Comune di Firenze, da numerosi altri Comuni della Provincia di Firenze, Pisa e Pistoia ed in collaborazione con l'associazione Artemisia ed altre dieci realtà partner. Già attivo da circa tre anni e mezzo sul territorio fiorentino, il progetto nasce per trasformare il "problema abitativo" in una nuova opportunità per una comunità più coesa. Si propone di avvicinare le esigenze di chi vive in una casa di proprietà sovradimensionata rispetto alle proprie necessità e non è più in grado di gestirne da solo i costi di manutenzione, alle esigenze di coloro che non riescono ad acquistare od affittare un'abitazione. Attraverso l'attivazione di coabitazioni attentamente monitorate, Abitare Solidale vuole mettere in relazione questi soggetti generando rapporti di mutuo aiuto e di solidarietà per risolvere problematiche economiche e sociali connesse alla casa, senza gravare sulle Amministrazioni Pubbliche. Il progetto prevede quindi una rivoluzione culturale basata sul recupero di una socialità più evoluta, all'interno della quale l'attivismo e la partecipazione del singolo al senso di comunità riescano a sopperire alle lacune istituzionali e sociali derivanti dall'attuale crisi economica e di valori. «La casa può essere

vista come un bisogno contingente o come un'occasione sociale. Attraverso la coabitazione Abitare Solidale si propone di facilitare la creazione di rapporti parafamiliari in grado di dare vantaggi economici ai singoli coabitanti e di generare un sistema di sussidiarietà dal basso che trasformi i soggetti definiti "fragili", quali l'immigrato, l'anziano e il disabile, in risorse» spiega Gabriele Danesi, Coordinatore del Progetto, durante l'intervista. Il progetto infatti è destinato ad anziani soli con scarsa mobilità, famiglie che a causa dei ritmi lavorativi non riescono a gestire la cura della casa e degli affetti, donne che dopo aver subito e denunciato una violenza non hanno più un luogo dove vivere, persone con difficoltà economiche appartenenti alla cosiddetta "fascia grigia", con uno stipendio tra povertà ed autosufficienza. Si rivolge inoltre a chi appartiene a quella nuova fascia sociale caratterizzata dal fenomeno delle "povertà intermittente", dovuta alle forme di cassa integrazione preventiva di sei mesi, che mina in primis la capacità di pagare un affitto.

Attraverso quali procedure sono selezionati e messi in relazione i soggetti coinvolti? In che modo viene formalizzata la coabitazione? Come ne è monitorato l'andamento? I soggetti interessati vengono selezionati dagli operatori già durante i primi contatti, attraverso un colloquio telefonico e la successiva compilazione di una

scheda che evidenziano eventuali caratteristiche o esigenze incompatibili con il progetto. Si procede poi con un incontro personale che verifichi l'effettiva idoneità dei soggetti, sia ospitanti che ospitati. Gli ospitanti devono essere in possesso di un'abitazione consona alla coabitazione e, trattandosi principalmente di persone anziane, devono essere autosufficienti oppure parzialmente autosufficienti ma assistiti da strutture e servizi. Gli ospitati devono essere invece persone fuori dallo stato emergenziale, senza un trascorso penale recidivo o patologie psichiatriche gravi. Se il caso manifesta un'elevata criticità, l'ammissione del soggetto viene decisa dal Gruppo Tecnico di Coordinamento, attraverso un percorso partecipato. Una volta ammessi, i soggetti vengono abbinati attraverso un processo di matching basato sulle potenziali affinità. Si procede poi con l'organizzazione di più incontri personali nei quali le parti hanno la possibilità di conoscersi e condividere rispettive esigenze ed aspettative. Se gli incontri vanno a buon fine viene stilato il Patto Abitativo, nuovo strumento elaborato da Abitare Solidale che, pur non avendo un reale valore legale, rappresenta un fortissimo vincolo morale di solidarietà: è infatti la trascrizione delle condizioni negoziate dalle parti grazie a cui gli utenti sono responsabilizzati nella definizione delle proprie necessità e disponibilità. Dopo un periodo di prova di trenta giorni, si procede

alla formalizzazione ufficiale della coabitazione attraverso lo strumento legale del Comodato d'Uso Gratuito. Questo è valido a tempo indeterminato ma interrompibile in qualsiasi momento da entrambe le parti in caso di mancato rispetto delle condizioni, secondo i tempi di preavviso stabiliti. I soggetti vengono "adottati" dagli operatori che li hanno seguiti fino dalle fasi iniziali: l'andamento e la qualità delle dinamiche relazionali vengono quindi costantemente monitorati attraverso telefonate, visite a sorpresa, colloqui che evidenzino eventuali criticità, quali la suditanza dell'anziano o la trasformazione della coabitazione in sfruttamento del lavoro.

Quali sono i costi del Progetto Abitare Solidale? Quali i vantaggi per la comunità? In questo momento di crisi economica, sociale e valoriale Abitare Solidale si propone di fornire un servizio in grado di dare una risposta al problema della casa incidendo minimamente sulle risorse pubbliche. Il progetto, in ambito fiorentino, ha un costo annuo complessivo di 25.000 euro. Con questi fondi è possibile attivare un numero non limitato di coabitazioni e dare una risposta eterogenea al problema casa in una logica di prevenzione, cioè prima che i soggetti coinvolti siano sotto la soglia della povertà o perdano completamente le loro capacità residuali, incidendo economicamente sulla collettività. È il caso, ad esempio, delle perso-



1-2 Screenshot tratta da:

<http://www.inno-serv.eu/content/new-housing-solutions-and-inter-generational-support-auser-arbitare-solidale>



INNO SERV

What makes a social service innovative?

Abitare Solidale
Province of Florence, Italy



An estimated 31,000 older people in the province of Florence live alone in houses that are too large for them.

Meanwhile, a growing number of individuals and families are in need of a decent and affordable home.

The association Auser works with local partners to match demand and supply and develop legal tools to facilitate cohabitation.



Mariana and her son Eduardo have been living with Ada since May 2011.



Catia and her family have been living on Elena's farm since May 2012.



Patrizia moved into Loretta's town house in December 2011.



Gabriela is the co-ordinator of Abitare Solidale.

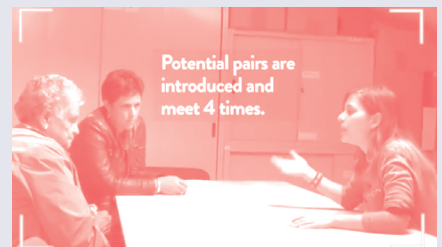


Daniele, Social Services department, Florence municipality

for the municipality of Florence:



Candidates are interviewed by a psychologist and social worker.



Potential pairs are introduced and meet 4 times.



The 'Cohousing Pact' is a tool that was developed for the project.



It is a written agreement that sets out reciprocal commitments.



For example: Elena gets help from Catia with the farm, housekeeping and babysitting.

ne anziane che subiscono una caduta nella loro abitazione e devono essere istituzionalizzate: per fare un paragone abbiamo calcolato che ogni anziano costi minimo 3.500 euro all'anno tra assistenza sanitaria e domiciliare. Il Progetto è competitivo anche paragonato agli interventi di edilizia residenziale pubblica. Recentemente sono stati spesi circa 480.000 euro, destinati alle case popolari, per finanziare la costruzione di venticinque abitazioni per altrettante famiglie a Massarosa (LU). Abitare Solidale con investimenti ben più ridotti è in grado di attivare cento coabitazioni rispondendo alle richieste di duecento famiglie. La coabitazione risulta inoltre conveniente soprattutto per i soggetti coinvolti: le spese di utenza vengono divise in parti eguali fino ad un massimo di centocinquanta euro mensili, rappresentando l'unico scambio di denaro tra le parti in un rapporto costruito su mutuo aiuto e reciprocità. La stima delle spese ottimali è stata calcolata considerando i prezzi correnti delle stanze affittate a nero e quelli che le strutture religiose fanno pagare per le loro foresterie, che si aggirano sui quattrocento euro mensili: per una questione etica si è voluto garantire una spesa massima inferiore alla metà. Infine Abitare Solidale facilita la creazione di una rete di relazioni virtuose che vanno a limitare il peso sociale del problema casa sulla comunità: si instaurano rapporti parafamiliari tra i soggetti coinvolti in grado di garantirne

autonomia e prospettive di vita indipendenti ed al contempo di dare una risposta a quelle necessità normalmente coperte dai servizi sociali pubblici. Prendiamo, ad esempio, il caso della coabitazione recentemente attivata tra una signora anziana ed una donna, vittima di abusi, con suo figlio. In una logica di solidarietà reciproca le due donne collaborano nello svolgere i lavori di casa tanto che la signora anziana mantiene le sue capacità residuali e non deve essere assistita mentre la madre può permettersi di cercare un lavoro, affidando il figlio alle cure della coabitante invece che ad un asilo pubblico.

In che modo questa esperienza virtuosa è declinabile in futuro? Esistono altre sperimentazioni? Attualmente ci stiamo concentrando su di un nuovo progetto sperimentale riguardante il Condominio Solidale. Fino ad ora le esperienze sul tema del condominio adibito a residenze sociali, sviluppate dalle Amministrazioni, identificano queste strutture come luoghi in cui concentrare persone con esigenze simili. L'intento è comunque lodevole ma implica che gli ospitati avranno sempre bisogno di un soggetto terzo che li assista rispondendo ai loro bisogni comuni. È il caso dei condomini dedicati alle abitazioni per anziani, che finiscono per assomigliare a delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA). La nostra sperimentazione si concentra invece su

un altro tipo di vivere sociale, fondato sulla relazione tra persone con necessità differenti in grado di compensarsi. L'esperienza è in corso sul territorio fiorentino dove, in una villa privata messa a disposizione dal proprietario, sono stati ricavati quattro appartamenti di diverse metrature che attualmente ospitano una coppia di immigrati, una donna con suo figlio, una coppia di anziani sfrattati, una famiglia numerosa. Le competenze di alcuni degli abitanti hanno permesso di attivare delle forme di auto recupero che, sotto nostre indicazioni, hanno dato vita a degli spazi comuni pensati per facilitare la socialità: una biblioteca ed un'area di svago. Le aree esterne sono state progettate con particolare attenzione alle diverse fasce d'età: è presente un orto condominiale, al quale possono dedicarsi gli anziani, ed un giardino, ideale per i giochi dei bambini. Questi interventi di riqualificazione possono essere considerati una forma di rigenerazione urbana non solo di spazi ma di socialità. Per il Condominio Solidale abbiamo sperimentato due nuovi strumenti: il Patto di Condominio, che sostituisce il tradizionale Regolamento, in cui sono stabiliti i compiti dei singoli nuclei abitativi all'interno delle dinamiche relazionali, e la Festa di Condominio, alla quale è invitato anche il vicinato, fornendo un'occasione per investigare in maniera completa l'andamento dei rapporti. La durata minima del contratto è di un

anno, il costo mensile è di centotrenta euro più le spese delle utenze: un prezzo intermedio tra quello previsto per il canone calmierato e quello per la residenza sociale.

Quali sono i prossimi obiettivi di Abitare Solidale?

Gli obiettivi principali sono quelli di mantenere i progetti in corso, ampliandoli e strutturandoli in maniera più efficiente sul territorio, diffondere la buona pratica in maniera più ampia possibile e fare in modo che i servizi esistenti — quelli delle varie Amministrazioni intendo — siano in grado di attivare delle coabitazioni in maniera autonoma sfruttando i nostri strumenti. Sul Progetto vogliamo infatti mantenere la paternità, non la proprietà: ai Comuni interessati a sperimentare Abitare Solidale, proponiamo un protocollo d'intesa gratuito che ci impegna nel passaggio del know how e nell'affiancamento durante le varie fasi del progetto. In cambio chiediamo il mantenimento di nome e logo in modo che le esperienze non vengano disperse e si associ alla riconoscibilità un valore. L'obiettivo finale è quello di coinvolgere la Regione in modo che Abitare Solidale divenga un servizio all'interno del Piano Regionale Socio Sanitario (PRSS), con l'intento ultimo di diventarne uno strumento, mantenendo però le stesse procedure ed una notevole autonomia sia dalle logiche politiche che per quanto riguarda i rapporti con volontariato e terzo settore.