contro MURO

Il diritto all'abitare dei rifugiati

centro astalli

centro astalli

contro MURO

Il diritto all'abitare dei rifugiati

Pubblicazione del **Centro Astalli per l'assistenza agli immigrati ODV**
Jesuit Refugee Service - Italia
Via degli Astalli, 14/a - 00186 Roma
Tel. 06 69700306
astalli@jrs.net
www.centroastalli.it

Realizzata nell'ambito del progetto "Home sweet home. Misure a sostegno dell'autonomia abitativa per i migranti forzati residenti nella città di Roma" (AR/2019/95) - Finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Fondi Otto per mille a diretta gestione statale (2019) CUP - E89G23000850005

A cura di **Francesca Cuomo**
Comitato di redazione: **Cristiana Bufacchi**, **Rita Maria Esposito**, **Riccardo Giorgi**, **Emanuela Limiti**, **Massimo Piermattei**, **Sara Tarantino**

Foto: **Mirko D'Accurzio**
Progetto grafico e impaginazione: **Diótima ADV**
Stampa: **3F Photopress** - Roma

© 2024 *Centro Astalli per l'assistenza agli immigrati ODV*

INDICE

GLOSSARIO, *pag. 7*

PREFAZIONE *P. Camillo Ripamonti, pag. 11*

INTRODUZIONE, *pag. 15*

IL PROGETTO "HOME SWEET HOME", *pag. 15*

Cercare casa - centro di assistenza per le soluzioni abitative, *pag. 17*

Accompagno, *pag. 18*

Sostengo, *pag. 18*

Formare: la cassetta degli attrezzi, *pag. 19*

IL CONTESTO, *pag. 21*

IL DIRITTO ALLA CASA IN ITALIA: LE TUTELE PER I RIFUGIATI, *pag. 22*

L'ABITARE, *pag. 31*

L'accoglienza dei rifugiati e dei richiedenti asilo in italia, *pag. 32*

Una casa lontano da casa, *pag. 34*

IL MERCATO ABITATIVO: COMPLESSITÀ, LIMITI E OPPORTUNITÀ, *pag. 36*

Pregiudizio e razzismo: le barriere all'ingresso, *pag. 42*

La condizione lavorativa e la capacità economica: condizioni necessarie ma non sufficienti, *pag. 43*

Il valore del capitale sociale e territoriale: la difficoltà di intermediazione tra domanda e offerta, *pag. 44*

L'offerta abitativa pubblica e sociale, *pag. 48*

L'ABITARE A ROMA: IL CONTESTO DELLA CAPITALE, *pag. 55*

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA, *pag. 62*

Centro MURO
Il diritto all'abitare dei rifugiati

A volte, casa è in nessun luogo.
A volte si conoscono soltanto alienazione
ed estraniazione.
Allora casa non è più un solo luogo.
È tante posizioni.
Casa è quello spazio che rende possibili
e favorisce prospettive diverse e in continuo
cambiamento, uno spazio in cui si scoprono
nuovi modi di vedere la realtà, le frontiere
della differenza.
Sperimentare e accettare dispersione
e frammentazione come fasi della
costruzione di un nuovo ordine mondiale
che riveli appieno dove siamo e chi possiamo
diventare, e che non costringa a dimenticare.

Bell Hooks, *Elogio del margine*, Tamu edizioni, 2020

GLOSSARIO

ACCOMPAGNAMENTO

Approccio diretto e personale di interazione individuale, collaborazione e relazione con i rifugiati, basato sul reciproco riconoscimento di pari dignità. L'accompagnamento è un pilastro della missione del Servizio dei Gesuiti per i Rifugiati - JRS.

AFFORDABLE HOUSING

Alloggio residenziale che può essere proposto a canoni calmierati o non, destinato a uno specifico tipo di domanda. È un concetto che non ha un riferimento normativo preciso, si tratta di un prodotto di puro mercato che può essere proposto in varie declinazioni. Risponde all'esigenza di mettere sul mercato abitazioni a prezzi di mercato inferiori e dotate di tutti i servizi oggi necessari.

DIMORA

Un luogo stabile, personale, riservato e intimo, nel quale la persona possa esprimere liberamente e in condizioni di dignità e sicurezza il proprio sé, fisico ed esistenziale. L'uso del termine 'dimora' invece di 'casa' o 'tetto' evoca significati psicologici e culturali legati all'esperienza dell'abitare e non soltanto alla realtà fisica e tangibile della casa come tetto.[1]

[1] Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, *Linee di Indirizzo per il Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta in Italia,* 2015.

EDILIZIA SOCIALE/SOCIAL HOUSING

Edilizia sociale che fornisce soluzioni abitative con buoni standard di qualità a prezzi regolati e più accessibili rispetto al mercato privato per coloro i cui bisogni abitativi non possono essere soddisfatti alle condizioni di mercato. Si colloca a metà tra il libero mercato e l'edilizia popolare e vi si accede secondo regole di assegnazione. Ha lo scopo di far nascere comunità e sviluppare l'integrazione, viste le strette connessioni tra questione abitativa, coesione sociale e crescita delle aree urbane.

HOUSING FIRST/HOUSING LED

Modello di intervento in cui le persone senza dimora con problemi di salute mentale e disagio sociale cronico vengono inserite in appartamenti indipendenti. Ha come obiettivo promuovere percorsi di benessere e integrazione sociale, all'interno di un quadro politico che combatte la grave emarginazione sociale e che riconosce la dimora come diritto umano di base.

Il target a cui si rivolge è costituito da persone in condizione di grave marginalità legata, in particolare, alla condizione abitativa (senza tetto, senza casa, sistemazione insicura, sistemazione inadeguata secondo le quattro macro categorie della classificazione Ethos, elaborata da FEANTSA - Federazione Europea delle organizzazioni che lavorano con persone senza dimora).

INCLUSIONE SOCIALE

Processo che assicura che siano date le possibilità e le risorse necessarie a coloro i quali si trovino a rischio di esclusione sociale per partecipare pienamente alla vita economica, sociale, politica e culturale e per godere degli standard di vita considerati normali nella società in cui vivono.

Questo processo assicura alle persone una maggiore partecipazione ai processi decisionali che influenzano la loro vita e comporta una maggiore possibilità di accedere ai loro diritti fondamentali.

INTEGRAZIONE

Processo bidirezionale, dinamico – che lega migranti forzati e la società che li accoglie – di interazione sociale per superare la divisione tra persone con l'obiettivo di ridurre la marginalizzazione economica e sociale e sostenere una società più coesa, inclusiva e forte.

MIGRANTI FORZATI

Il Servizio dei Gesuiti per i Rifugiati - JRS, di cui il Centro Astalli è la sede italiana, utilizza questa definizione per descrivere persone che non sono necessariamente riconosciute quali rifugiati secondo la Convenzione di Ginevra del 1951, ma rientrano comunque almeno nella categoria di rifugiati "de facto", formulata dalla Chiesa Cattolica, che comprende tutte «le persone perseguitate per motivi di razza, religione, nazionalità, appartenenza a un determinato gruppo sociale o politico» e «le vittime di conflitti armati, di una politica economica errata o dei disastri naturali».

PROTEZIONE INTERNAZIONALE

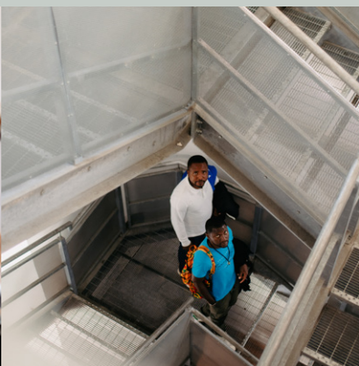
Categoria generale delle figure del diritto di asilo, che l'art. 10 della Costituzione riconosce allo straniero che nel suo Paese non può esercitare le libertà democratiche garantite dalla Costituzione italiana.

RIFUGIATI

Secondo la Convenzione di Ginevra del 1951, lo status di rifugiato viene riconosciuto a chi fugge dal proprio Paese temendo a ragione di essere perseguitato per motivi di razza, religione, nazionalità, appartenenza a un determinato gruppo sociale o per opinioni politiche.

RICHIEDENTI ASILO

Persone che hanno presentato domanda di protezione internazionale, di cui non è stato ancora determinato l'esito. Se la propria domanda viene accolta, il richiedente asilo è riconosciuto rifugiato e questo gli conferisce alcuni diritti e doveri, secondo la legislazione del Paese che lo accoglie.



PREFAZIONE

P. CAMILLO RIPAMONTI
Presidente Centro Astalli

ABITARE E COABITARE: AZIONI CIVILI DI CREAZIONE DI COMUNITÀ

Negli ultimi anni sono state scritte tante guide e tanti *vademecum* per le persone migranti sul tema della casa: come cercarla; come redigere un contratto; come fare le volture; come accedere ai finanziamenti delle banche. In sintesi si è trattato di un aiuto su come muoversi nella giungla del mercato immobiliare per chi non è troppo esperto e non conosce bene il Paese in cui si trova. Per questo non abbiamo voluto aggiungerne un'altra. Abbiamo pensato, piuttosto, con questo piccolo testo di sperimentare qualcosa di diverso. Abbiamo voluto raccontare attraverso **le storie di alcuni rifugiati** che cercano casa anche questa parte determinante del **processo di inclusione**.

«*Habitare*, in latino, è un frequentativo del verbo *habēre*, 'tenere', '(trat) tenersi', 'occupare', 'possedere', 'avere', e quindi significa innanzitutto 'continuare ad avere', e quindi 'abitare' con un luogo, nella misura in cui si ha una consuetudine duratura con quel luogo.

"Abitare significa creare un'abitudine allo spazio, conoscerne la specificità, il *genius loci*, farne un abito che è il nostro modo di muoverci nel mondo, di vivere, di assumere uno stile di vita"» (Emanuele Borsotti, *Segni dei luoghi. Vivere lo spazio, abitare il senso*, Vita e Pensiero, 2023). **Abitare**, quindi, come momento del processo attraverso il quale i rifugiati, sradicati dai loro Paesi di provenienza, tornano a radicarsi abitando un luogo.

Siamo convinti poi che **la casa** sia un tema trasversale, non esclusivo dei migranti. Per esempio trovare un affitto in una grande città è diventata ormai un'impresa titanica per tanti. Il tema degli affitti brevi pensati per i turisti ha "drogato" il mercato immobiliare e rischia di lasciare senza casa - e in parte questo sta già avvenendo - fasce sempre più ampie di po-

polazione (lavoratori, studenti, migranti). Eppure c'è una prospettiva dell'abitare, visto dal punto di vista dei migranti, che dice qualcosa anche sulla questione del **coabitare come diversi**, perché provenienti da culture e religioni diverse. Proprio perché abitare dice il nostro modo di muoverci nel mondo, chi è protagonista di questo movimento venendo da un "altrove" crea una novità perché mostra un altro modo di abitare, un abito diverso con cui stare al mondo, in quello che pensiamo sia il nostro mondo. Quindi continuare ad avere un posto, abitare le città al fianco di molte altre cittadine e cittadini, non è solo una questione di abilità nella ricerca della casa, non è solo una questione di mercato immobiliare, ma è anche una questione culturale e di sensibilità che si costruisce giorno dopo giorno.

Le storie che presentiamo all'interno di questo fascicolo in qualche modo lo dimostrano e aiutano ad aprire vie in questo **cambiamento culturale**. Costruire relazioni che costituiscano una rete vitale, soprattutto per le persone più vulnerabili; scalfire il muro di **discriminazione**, quando non di vero razzismo, è un'impresa non semplice che si realizza piano piano attraverso la quotidianità del **coabitare** territori dove spesso le povertà convivono e rischiano di confliggere. Processi narrativi che negli anni hanno costruito un'immagine dello straniero come nemico, accostandolo sempre al tema della sicurezza, non hanno fatto altro che alimentare una paura tra i già residenti e i nuovi arrivati stranieri, impedendo di costruire un clima di fiducia reciproca. Occorre allora anche **ricucire un tessuto sociale**, come ricordava papa Francesco nel suo discorso in occasione dei cinquant'anni del convegno sui "mali di Roma": «In secondo luogo, ricucire lo strappo. [...] È vero, qualcosa si è strappato! Il grande tessuto sociale, a motivo delle disuguaglianze, conosce quotidianamente rotture che fanno male. [...] Come possiamo accettare che ci siano migliaia di spazi vuoti e migliaia di persone che dormono su un marciapiede? [...] Una città che assiste inerme a queste contraddizioni è una città lacerata, così come lo è l'intero nostro pianeta.

Ecco che allora è necessario ricucire questo strappo impegnandoci a costruire delle alleanze che mettano al centro la persona umana, la sua dignità. Per fare questo occorre lavorare insieme, armonizzare le differenze, condividere ciascuno il dono e la missione che ha già ricevuto. E questo significa anche crescere nel dialogo: il dialogo con le istituzioni e le associazioni, il dialogo con la scuola e la famiglia, il dialogo tra le generazioni, il dialogo con tutti, anche con chi la pensa diversamente. Per ricucire lo strappo serve la pazienza del dialogo senza pregiudizi, confrontandosi con passione sulle idee, sui progetti e sulle proposte utili a rinnovare il tessuto della Città» (Papa Francesco, *Ricucire lo strappo, oltre le disuguaglianze*, Roma 25 ottobre 2024).

Abitare e coabitare sono quindi azioni civili di creazione di comunità, possibili ricucendo relazioni e progettando un futuro insieme.

INTRODUZIONE

IL PROGETTO "HOME SWEET HOME. MISURE A SOSTEGNO DELL'AUTONOMIA ABITATIVA PER I MIGRANTI FORZATI RESIDENTI NELLA CITTÀ DI ROMA"[2]

Il progetto, svoltosi da novembre 2023 a novembre 2024, ha avuto come obiettivo principale l'accompagnamento delle persone rifugiate e richiedenti asilo, che risiedono o gravitano sul territorio di Roma Capitale e provincia, affinché potessero migliorare la propria condizione abitativa e le relazioni con le altre componenti della comunità locale, attraverso una serie di misure integrate.

L'esperienza maturata dal Centro Astalli per e con i titolari di protezione internazionale in oltre quarant'anni di attività nel territorio di Roma ha infatti evidenziato come il passaggio dall'accoglienza pubblica a un'indipendenza economica e abitativa, che favorisca concretamente l'autonomia dei rifugiati, sia di fatto estremamente complicato se non impossibile senza la previsione e l'attuazione di un accompagnamento della singola persona o dei nuclei familiari che sia strutturato, in diverse fasi, a partire dall'inclusione sociale, linguistica, lavorativa, passando per il sostengo alla ricerca casa, fino alla concreta autonomia abitativa.

[2] Finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Fondi Otto per mille a diretta gestione statale (2019).

Nel 2013, la lettura dei bisogni dei migranti fatta quotidianamente nei vari servizi (che già evidenziava come presente una difficoltà di accesso al mercato immobiliare per le persone richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale) ha incontrato il desiderio delle congregazioni religiose di Roma di aprirsi ai rifugiati.

Fortemente sollecitati da Papa Francesco in occasione della sua visita al Centro Astalli nel settembre di quell'anno, è stata l'occasione per dare vita a un nuovo e innovativo progetto di semi-autonomia chiamato le "**Comunità di ospitalità**", attraverso il quale si è voluto provare a sostenere i rifugiati nel delicato momento di passaggio e uscita da percorsi di accoglienza e il completo distacco dai circuiti assistenziali: una fase in cui stabilire relazioni e riprendere una dimensione di quotidianità possono rivelarsi elementi decisivi per il successo del percorso di integrazione.

Da questo progetto nel 2019 si è originato il **cohousing del Centro Astalli** con l'obiettivo di favorire la diffusione di esperienze concrete di convivenza tra giovani italiani e rifugiati e lo scambio reciproco tra percorsi di vita differenti. Inizialmente il progetto ha ottemperato a due esigenze, solo parzialmente distinte: rispondere ai bisogni abitativi espressi, da una parte, dai migranti forzati, attraverso un percorso di autonomia condivisa con altri rifugiati e, dall'altra, dagli studenti universitari italiani fuori sede, in una città come Roma, dove trovare un alloggio è difficile e molto costoso.

Come evidenziato anche nel Rapporto annuale 2024 del Centro Astalli, sebbene la stabilità lavorativa rimanga una condizione imprescindibile per passare dall'accoglienza alla vita autonoma, negli ultimi tempi, e in particolare negli ultimi due anni, si è dimostrata spesso insufficiente.

L'autonomia abitativa per le persone migranti e rifugiate non è più un traguardo, ma una criticità difficilmente superabile sulla via della piena inclusione, non solo a causa dei canoni di affitto troppo alti per nuclei monoreddito o per singoli con impieghi poco qualificati, ma anche per la sempre più esplicita diffidenza dei cittadini verso gli stranieri. Ne è conseguenza e testimonianza l'allungamento dei tempi di accoglienza tanto nelle strutture SAI gestite dal Centro Astalli quanto in quelle di semi-autonomia.

Il progetto "Home sweet home" infatti nasce dalla percezione di quattro criticità: 1) la situazione abitativa di Roma particolarmente difficile a causa dall'elevato numero di persone in emergenza alloggiativa; 2) la crescente diffidenza dei proprietari italiani ad affittare una casa a stranieri; 3) il livello inalterato del costo degli affitti, nonostante le difficoltà economiche e le problematiche del lavoro, divenuto spesso insostenibile specie per le categorie economicamente più esposte, tra le quali rientrano le persone richiedenti asilo e rifugiate; 4) la complessità normativa in materia abitativa e l'esigenza di padroneggiare una terminologia specifica, che si sommano alle spesso parziali competenze linguistiche dei migranti forzati, rendendo complicate le relazioni sia con gli intermediari, sia con i proprietari degli immobili che con i condomini.

È emersa quindi l'esigenza di formare "praticamente" i beneficiari sia sul tema dell'affittare una casa a Roma, sia su come amministrarla e vivere in relazione con gli altri inquilini e, più in generale, con la comunità locale.

CERCARE CASA – *CENTRO DI ASSISTENZA PER LE SOLUZIONI ABITATIVE*

Il progetto ha raggiunto 200 beneficiari, che hanno potuto usufruire di una serie di servizi.

È stato attivato **uno sportello dedicato alla ricerca della casa**, aperto tre giorni a settimana nella sede del Centro Astalli con accesso libero il mercoledì e il giovedì o su appuntamento in altri giorni. Per ogni potenziale destinatario è stata valutata da parte di **un'operatrice dedicata** l'esistenza dei requisiti necessari per essere inserito nel progetto e per avviare il supporto di ricerca della casa. Le persone si sono recate allo sportello principalmente tramite passaparola o perché segnalate da altri enti del Terzo settore o dai servizi territoriali. I successivi appuntamenti con ciascun destinatario sono stati dedicati all'orientamento abitativo e alla ricerca di stanze e/o appartamenti su dispositivi quali applicazioni, portali e siti web.

I contatti che sono stati stabiliti con le agenzie e i proprietari si sono rivelati utili anche per cercare di rimuovere i pregiudizi diffusi, legati al livello della conoscenza dell'italiano, alla nazionalità di provenienza, al tempo di permanenza in Italia: tutti fattori che contribuiscono a rendere particolarmente ardua la ricerca e il mantenimento di un alloggio in autonomia.

La difficoltà del percorso di ricerca casa in un territorio complesso come quello della città di Roma ha messo spesso gli utenti di fronte a situazioni di sconfitta e rifiuto, minando la loro fiducia nel processo di inclusione nel suo insieme. In questi momenti, quindi, lo sportello ha rappresentato un valore aggiunto, poiché ha costituito un luogo sicuro dove gli utenti si sentissero compresi e supportati.

Sono state ricercate soluzioni che mettessero in relazione beneficiari per percorsi di cohousing o comunque di condivisione dell'alloggio, così da risolvere parzialmente la criticità dell'impegno finanziario necessario a un singolo per attivare un contratto di affitto. Inoltre, si è svolta una mappatura per ricercare gli annunci in linea con le disponibilità economiche medie dei potenziali destinatari e che offrissero un buon collegamento con la rete di trasporto pubblico visto che la maggioranza dei destinatari non è auto-munita o non ha la patente di guida.

L'azione di orientamento non è stata semplice perché spesso i beneficiari denunciavano importanti lacune informative sui requisiti necessari per cercare un'abitazione in autonomia, magari perché in possesso di contratti settimanali o mensili. Sono stati quindi messi in contatto con gli altri servizi dell'organizzazione, in particolare la scuola di italiano e lo sportello lavoro, perché ne fosse rafforzata l'occupabilità. Altra problematica evidenziata è stata quella legata ai documenti, a partire dalla difficoltà di presentare una residenza valida.

ACCOMPAGNO

Nei casi in cui l'azione di ricerca casa abbia avuto un esito positivo attraverso un appuntamento per visionare la stanza/appartamento, l'operatrice ha accompagnato gli utenti nella visita, introducendoli anche all'agenzia di riferimento e ai rispettivi proprietari. Spesso l'operatrice è stata utile anche per aiutare i destinatari nel processo decisionale e nella formulazione di una proposta. Sono stati molti infatti i destinatari che hanno avuto bisogno di essere supportati in questa fase, lasciando naturalmente a loro la responsabilità di ogni decisione.

Quando gli appuntamenti si sono conclusi con soddisfazione, l'operatrice ha mantenuto i contatti con i proprietari e le agenzie, inviando loro i documenti richiesti per fare una proposta di affitto e, nel momento in cui quest'ultima è stata accettata, ha seguito l'iter per la firma del contratto di locazione.

Gli utenti sono stati supportati in tutti gli aspetti burocratici della pratica, a partire dalla lettura del contratto, spiegando loro quali fossero i punti principali e quali fossero le regole che si stavano impegnando a rispettare tramite la firma, e quali i loro diritti. Inoltre, è stata seguita la fase di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate e particolare attenzione è stata prestata nei riguardi dei pagamenti delle prime mensilità e delle caparre. Infine, per gli utenti che hanno sottoscritto un contratto di locazione è stata prevista un'iniziale fase di monitoraggio dell'andamento dei rapporti con proprietario, vicini e amministratori di condominio.

SOSTENGO

Tra i destinatari che hanno stipulato un nuovo contratto di locazione, sono stati individuati quelli in situazioni di maggiore fragilità economica, ai quali sono stati erogati contributi economici per il pagamento delle prime mensilità di affitto così da permettere un avvio più sereno e solido della locazione.

Tale possibilità è stata di grande supporto non solo dal punto di vista economico, ma anche come sostegno in sé: ogni destinatario si è sentito incoraggiato ad avviare un nuovo percorso di autonomia abitativa e a programmare meglio le spese correlate.

FORMARE: LA CASSETTA DEGLI ATTREZZI

Nel corso del progetto sono stati realizzati quattro ***workshop***, ognuno della durata di 28 ore, per formare i beneficiari "all'abitare a Roma". I *workshop* hanno avuto obiettivi e strumenti diversi in base agli argomenti affrontati.

Nei due intitolati "Casa" i beneficiari sono stati orientati ai diversi strumenti per la ricerca degli alloggi, al funzionamento dei **vari tipi di contratto di locazione** esistenti in Italia, alle attenzioni da avere nel firmare un contratto, ai diritti, doveri, usi e consuetudini della **vita condominiale**.

I due di "Economia domestica" invece sono serviti per illustrare nel dettaglio la **gestione di un bilancio familiare**, spiegando in modo particolare quali sono le spese che spesso non vengono considerate e come poter organizzare un piano di risparmio sostenibile per affrontare necessità impreviste legate alla locazione.

IL CONTESTO

I richiedenti asilo e i titolari di protezione internazionale sono, per definizione, impossibilitati a tornare in patria, nella loro nazione di origine, perché se lo facessero metterebbero a rischio la propria vita. La mancanza di un luogo dove stabilire la propria dimora e l'aver fatto domanda di protezione internazionale danno a queste persone il diritto di essere inserite nei percorsi dell'accoglienza assistita.

La normativa prevede che l'alloggio sia fornito direttamente (o indirettamente) dallo Stato italiano, in quelle che sono le fasi di prima e di seconda accoglienza, fino all'ottenimento del riconoscimento di una forma di protezione internazionale.

Se in questa prima fase l'emergenza alloggiativa è prioritaria per ragioni di immediata e temporanea sussistenza a tutela della persona che ha presentato domanda di protezione, nella fase successiva all'acquisizione dello status giuridico, la possibilità di accedere a un alloggio diventa una questione di integrazione sociale.

Il sistema di accoglienza è, infatti, un sistema di inclusione sociale, lavorativa e abitativa, concepito per dare soccorso ai richiedenti asilo, garantendo loro un luogo dove stare e vivere, in attesa dell'esito della domanda di asilo, e per permettere loro di acquisire gli strumenti per l'autonomia, l'inclusione sociale, lavorativa e abitativa, per quando usciranno dal sistema di accoglienza.

Accogliere persone rifugiate e richiedenti asilo infatti non significa solo dare ospitalità, ma vuol dire offrire loro tempo e spazi adeguati per ripensare la propria vita, mettere a loro disposizione strumenti linguistici, giuridici e formativi per decodificare la nuova realtà in cui si ritrovano catapultati, ascoltare con la stessa attenzione le richieste di aiuto espresse

e quelle celate, per paura, per vergogna, per incapacità di dare un nome a ciò che si è vissuto.

IL DIRITTO ALLA CASA IN ITALIA: LE TUTELE PER I RIFUGIATI

Nell'affrontare i processi abitativi dei rifugiati, il quadro giuridico è fondamentale per comprendere il contesto in cui si realizzano le opportunità ma in cui si manifestano anche le barriere. Se da una parte la questione del diritto alla casa e all'abitare può essere affrontata con un approccio universalistico, la categoria giuridica di rifugiato crea un profilo di potenziale vulnerabilità che determina la necessità di avere un approccio specifico.

Il diritto alla casa è ampiamente riconosciuto dalla legislazione internazionale come parte dei diritti umani fondamentali.

Secondo la Convenzione di Ginevra sullo statuto dei rifugiati del 1951, questi devono godere del trattamento più favorevole possibile in termini di accesso all'alloggio e in ogni caso non meno favorevole o svantaggioso rispetto a quello concesso, nelle stesse circostanze, agli stranieri.[3]

[3] Convenzione di Ginevra del 1951 sullo statuto dei rifugiati, art. 21.

Il diritto dell'Unione Europea è in linea con quanto previsto dalla Convenzione di Ginevra, in materia di accesso all'alloggio: la Direttiva UE 95/2011, infatti, prevede all'art. 32 un principio di parità di trattamento tra beneficiari di protezione internazionale e cittadini di Paesi terzi regolarmente soggiornanti e che gli Stati membri si adoperino per attuare politiche dirette a prevenire le discriminazioni nei confronti dei rifugiati.[4]

Sul piano nazionale l'accesso alle misure di assistenza abitativa è uno dei diritti che il nostro ordinamento giuridico riconosce ai rifugiati a parità di trattamento con i cittadini italiani.[5]

Ma allora perché è importante e urgente affrontare il tema dei rifugiati e della loro dimensione abitativa?

[4] Direttiva UE 95/2011, art. 32.

[5] L'art. 29 comma 3-ter del Decreto Legislativo 19 novembre 2007, n. 251, stabilisce che: "L'accesso ai benefici relativi all'alloggio previsti dall'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, è consentito ai titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, in condizioni di parità con i cittadini italiani."

IL DIRITTO ALLA CASA E IL TRATTAMENTO DEI CITTADINI STRANIERI NELLE FONTI INTERNAZIONALI

DICHIARAZIONE UNIVERSALE DEI DIRITTI UMANI (1948)

Art. 25 c. 1 "Ogni individuo ha diritto a un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari [...]."

CONVENZIONE DI GINEVRA RELATIVA ALLO STATUTO DEI RIFUGIATI (1951)

Art. 21 "In materia di alloggi, gli Stati Contraenti concedono, per quanto siffatto problema sia disciplinato da leggi e ordinanze o sia sottoposto al controllo delle autorità pubbliche, ai rifugiati che risiedono regolarmente sul loro territorio il trattamento più favorevole possibile e in ogni caso un trattamento non meno favorevole di quello concesso, nelle stesse circostanze, agli stranieri in generale."

CONVENZIONE ORGANIZZAZIONE INTERNAZIONALE DEL LAVORO - OIL N. 97 SULLE MIGRAZIONI PER MOTIVI DI LAVORO (1952)

Art. 6 c. 1 (iii) "1. Ogni Stato membro per il quale sia in vigore la presente convenzione si impegna ad applicare, senza discriminazione di nazionalità, razza, religione o sesso, agli immigranti che si trovano legalmente entro i limiti del suo territorio, un trattamento che non sia meno favorevole di quello che esso applica ai propri dipendenti in relazione alle seguenti materie: a) nella misura in cui queste questioni sono regolate dalla legislazione o dipendono dalle autorità amministrative: [...] iii) l'alloggio."

CONVENZIONE SULL'ELIMINAZIONE DI OGNI FORMA DI DISCRIMINAZIONE RAZZIALE (1965)

Art. 5 (e) (iii) "In base agli obblighi fondamentali di cui all'art. 2 della presente Convenzione, gli Stati contraenti si impegnano a vietare e ad eliminare la discriminazione razziale in tutte le forme e a garantire a ciascuno il diritto all'eguaglianza dinanzi alla legge senza distinzione di razza, colore od origine nazionale o etnica, nel pieno godimento, in particolare, dei seguenti diritti: [...] il diritto all'alloggio".

PATTO INTERNAZIONALE SUI DIRITTI ECONOMICI, SOCIALI E CULTURALI (1966)

Art.11 (1) "Gli Stati Parti del presente Patto riconoscono il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la loro famiglia, che includa un'alimentazione, un vestiario, e un alloggio adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita. Gli Stati Parti prenderanno misure idonee ad assicurare l'attuazione di questo diritto, e riconoscono a tal fine l'importanza essenziale della cooperazione internazionale, basata sul libero consenso."

CONVENZIONE INTERNAZIONALE SUI DIRITTI DELL'INFANZIA (1989)

Art. 27 c. 3 "Gli Stati Parti adottano adeguati provvedimenti, in considerazione delle condizioni nazionali e compatibilmente con i loro mezzi, per aiutare i genitori e altre persone aventi la custodia del fanciullo ad attuare questo diritto e offrono, se del caso, un'assistenza materiale e programmi di sostegno, in particolare per quanto riguarda l'alimentazione, il vestiario e l'alloggio."

CONVENZIONE INTERNAZIONALE SULLA PROTEZIONE DEI DIRITTI DEI LAVORATORI MIGRANTI E DEI MEMBRI DELLE LORO FAMIGLIE (1990)

Art. 43 c. 1(d) "I lavoratori migranti beneficiano della parità di trattamento con i cittadini dello Stato di impiego, per quel che concerne: [...] l'accesso all'alloggio, ivi compresi i programmi sociali alloggiativi, e la protezione contro lo sfruttamento in materia di affitti."

CARTA SOCIALE EUROPEA [RIVEDUTA] (1996)

Articolo 16 - Diritto della famiglia ad una tutela sociale giuridica ed economica. "Per realizzare le condizioni di vita, indispensabili al pieno sviluppo della famiglia, cellula fondamentale della società, le Parti s'impegnano a promuovere la tutela economica, giuridica e

sociale della vita di famiglia, in particolare per mezzo di prestazioni sociali e familiari, di disposizioni fiscali e d'incentivazione alla costruzione di abitazioni adattate ai fabbisogni delle famiglie, di aiuto alle coppie di giovani sposi, o di ogni altra misura appropriata."

Articolo 30 - Diritto alla protezione contro la povertà e l'emarginazione sociale. "Per assicurare l'effettivo esercizio del diritto alla protezione contro la povertà e l'emarginazione sociale, le Parti s'impegnano: a) a prendere misure nell'ambito di un approccio globale e coordinato per promuovere l'effettivo accesso in particolare al lavoro, all'abitazione, alla formazione professionale, all'insegnamento, alla cultura, all'assistenza sociale medica delle persone che si trovano o rischiano di trovarsi in situazioni di emarginazione sociale o di povertà, e delle loro famiglie; b) a riesaminare queste misure in vista del loro adattamento, se del caso."

Articolo 31 - Diritto all'abitazione. Per garantire l'effettivo esercizio del diritto all'abitazione, le Parti s'impegnano a prendere misure destinate: 1) a favorire l'accesso a un'abitazione di livello sufficiente; 2) a prevenire e ridurre lo status di "senza tetto" in vista di eliminarlo gradualmente; 3) a rendere il costo dell'abitazione accessibile alle persone che non dispongono di risorse sufficienti."

PRINCIPI GUIDA DEGLI SFOLLATI (1998)

Principio 18 (2) b) "Tutti gli sfollati interni hanno il diritto a godere di un adeguato standard di vita. [...] Le autorità competenti, a prescindere dalle circostanze, e senza discriminazione alcuna, forniranno e garantiranno agli sfollati interni un sicuro accesso, almeno a: [...] b) riparo e alloggio di base [...]."

CARTA DEI DIRITTI FONDAMENTALI DELL'UNIONE EUROPEA (2002)

Articolo 34.3 "Al fine di lottare contro l'esclusione sociale e la povertà, l'Unione riconosce e rispetta il diritto all'assistenza sociale e all'assistenza abitativa volte a garantire un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongano di risorse sufficienti, secondo le modalità stabilite dal diritto dell'Unione e le legislazioni e prassi nazionali."

RACCOMANDAZIONE GENERALE 30/2004

Il Comitato per l'eliminazione della discriminazione razziale invita gli Stati membri a "garantire il pari godimento del diritto a un'abitazione adeguata per cittadini e non cittadini, in particolare evitando la segregazione abitativa e assicurandosi che le agenzie per la casa si astengano dal mettere in atto pratiche discriminatorie".

DIRETTIVA UE 95/2011

Art. 32: 1. Gli Stati membri provvedono a che i beneficiari di protezione internazionale abbiano accesso a un alloggio secondo modalità equivalenti a quelle previste per altri cittadini di Paesi terzi regolarmente soggiornanti nei loro territori. 2. Pur autorizzando la prassi della distribuzione nel territorio nazionale dei beneficiari di protezione internazionale, gli Stati membri si adoperano per attuare politiche dirette a prevenire le discriminazioni nei confronti dei beneficiari di protezione internazionale e a garantire pari opportunità in materia di accesso all'alloggio.

PIANO D'AZIONE PER L'INTEGRAZIONE E L'INCLUSIONE 2021-2027 DELLA COMMISSIONE EUROPEA

Azioni nei settori principali - IV. Alloggio.[6] L'accesso a un alloggio adeguato e a prezzi accessibili è un fattore chiave per il successo dell'integrazione. Le condizioni abitative hanno un forte impatto sulle opportunità di lavoro e di istruzione e sulle interazioni tra i migranti e le comunità di accoglienza[7]. Condizioni abitative inade-

[6] *Piano d'azione per l'integrazione e l'inclusione 2021-2027* COM (2020) 758 final.

[7] Cfr. per esempio il piano d'azione dell'UE contro il razzismo, che sottolinea che la discriminazione sul mercato degli alloggi rafforza la segregazione, innescando una reazione a catena in termini di opportunità di istruzione o di occupazione e, nel caso di famiglie con figli, un significativo impatto negativo sullo sviluppo dei bambini.

guate e la segregazione possono esacerbare le divisioni, che minano la coesione sociale. L'aumento dei prezzi delle abitazioni, la carenza di alloggi a prezzi accessibili e di edilizia sociale e la discriminazione sul mercato immobiliare rendono difficile per i migranti trovare soluzioni abitative adeguate e a lungo termine.

Se la responsabilità delle politiche di edilizia abitativa è di competenza nazionale, la Commissione può svolgere un ruolo importante nel sostenere gli Stati membri e gli enti locali e regionali ad affrontare le sfide e promuovere soluzioni abitative inclusive.

Negli ultimi anni sono state sviluppate molte soluzioni abitative innovative in diversi Paesi dell'UE, anche grazie ai finanziamenti dell'UE. Gli approcci basati sulla compartecipazione, la coabitazione e l'accompagnamento delle iniziative in materia di alloggio alla fruizione di servizi sociali e per l'occupazione si sono rivelati modelli particolarmente promettenti che favoriscono l'inclusione e la costruzione di comunità. Come annunciato nell'ambito della comunicazione "Un'ondata di ristrutturazioni",[8] la Commissione avvierà un'iniziativa volta a promuovere alloggi a prezzi accessibili per sostenere un'ulteriore attuazione e replica di tali iniziative di successo.

La disponibilità di alloggi autonomi per i richiedenti asilo con un'elevata probabilità di ottenere protezione può accelerare il processo di integrazione, soprattutto se collegata alla fornitura tempestiva di un sostegno all'integrazione.

Cosa vogliamo ottenere in questo settore?

· Accesso dei migranti e dei cittadini dell'UE provenienti da un contesto migratorio a un alloggio adeguato e a prezzi accessibili, anche di edilizia sociale.

· Accesso degli Stati membri e degli enti locali e regionali a un'ampia gamma di strumenti e buone pratiche per contrastare la discriminazione sul mercato immobiliare.

· Ampio ricorso in tutta l'UE a soluzioni abitative innovative che favoriscano l'inclusione e combattano la segregazione.

Cosa intende fare la Commissione per sostenere questi obiettivi?

· Collaborare con gli Stati membri per promuovere alloggi adeguati e a prezzi accessibili, anche di edilizia sociale, non segregati, nonché per fornire servizi di integrazione di accompagnamento attraverso i fondi dell'UE, in particolare nell'ambito del Fondo europeo di sviluppo regionale, del Fondo sociale europeo Plus, del Fondo Asilo e migrazione e di InvestEU.

· Promuovere l'apprendimento reciproco tra Stati membri, città, paesi e regioni sulla lotta alla discriminazione sul mercato immobiliare e la riduzione della segregazione residenziale attraverso la rete europea sull'integrazione, l'accademia urbana per l'integrazione e gli appositi finanziamenti nell'ambito del Fondo Asilo e Migrazione.

· Promuovere modelli abitativi autonomi (piuttosto che alloggi collettivi) per i richiedenti asilo, in particolare le famiglie, e diffondere e ampliare modelli innovativi di successo di alloggi inclusivi e a prezzi accessibili per i beneficiari di protezione internazionale.

In questo settore gli Stati membri sono incoraggiati a:

· garantire un approccio integrato e coordinare le politiche abitative con le politiche di accesso all'occupazione, all'istruzione, all'assistenza sanitaria e ai servizi sociali;

· fornire il più presto possibile soluzioni abitative adeguate e autonome per i rifugiati e i richiedenti asilo che probabilmente otterranno la protezione internazionale, consentendo una transizione agevole per i richiedenti asilo verso una vita indipendente una volta ottenuta la protezione internazionale;

· sfruttare appieno i fondi dell'UE, come il Fondo europeo di sviluppo regionale, il Fondo Asilo e Migrazione e InvestEU, per promuovere un alloggio adeguato e a prezzi accessibili, anche di edilizia sociale, in conformità con le esigenze individuate a livello nazionale e regionale, nonché il Fondo sociale europeo Plus per sostenere l'accesso all'alloggio.

[8] *Un'ondata di ristrutturazioni per l'Europa: inverdire gli edifici, creare posti di lavoro e migliorare la vita* COM (2020) 662 final.

L'ABITARE

L'abitare è stato definito un "pilastro debole"[9] delle politiche di *welfare* di molti sistemi nazionali, in particolare nell'Europa mediterranea.[10] Sono, infatti, scarse e marginali le politiche abitative strutturali e continuative rispetto ad altre misure di protezione sociale.[11]

L'Italia è un classico esempio di questo modello perché caratterizzata da problemi sistemici come: l'alta percentuale di famiglie che vivono in alloggi di proprietà, fiscalmente agevolate; la mancanza di offerta di alloggi in locazione con canoni sostenibili; l'abolizione delle misure di sostegno all'affitto e il graduale disinvestimento nel già insufficiente patrimonio abitativo pubblico negli anni '90; la regionalizzazione della gestione dell'edilizia pubblica e ancor più il processo di aziendalizzazione.[12] Inoltre, negli ultimi decenni e con un ritmo accelerato a partire dalla fine degli anni 2000, abbiamo assistito alla difficoltà di adattare le scarse misure esistenti ai cambiamenti socio-economici che hanno ridefinito la domanda di alloggi e le forme di disagio.

[9] Le disposizioni costituzionali e legislative relative al diritto alla casa in Italia appaiono deboli rispetto ad altri Paesi e al quadro internazionale. Il diritto all'alloggio, non è esplicitamente tutelato. L'unico riferimento normativo si trova nell'art. 47, com. 2, della Costituzione, che attribuisce alla Repubblica il compito di favorire "l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione". Il diritto alla casa non è quindi riconosciuto come diritto sociale da norme costituzionali, ma è stato definito come tale sulla base della giurisprudenza costituzionale espressa negli articoli 2, 3 e 47 e ancorata ai diritti inalienabili dell'individuo. Tuttavia, le disposizioni dell'art. 47 possono essere intese come programmatiche, poiché non esiste una definizione minima del diritto alla casa. In Italia c'è una mancanza di omogeneità nella pratica tra il livello nazionale e quello regionale, che contribuiscono alla regolamentazione degli alloggi e alla gestione dell'edilizia residenziale pubblica attraverso le Agenzie Regionali per la Casa (ex IACP) che hanno tre ruoli principali: la regolamentazione dei canoni di locazione, modificata dalla legge 431 del 1998 verso una graduale liberalizzazione; il sostegno all'offerta attraverso contributi economici all'edilizia pubblica; il sostegno alla domanda attraverso sussidi. La legge che ha intrapreso una nuova direzione è il Decreto Ministeriale del 22 aprile 2008, che ha introdotto il termine "social housing" nella legislazione italiana. Il Piano di edilizia abitativa (D.P.C.M. del 16 luglio 2009), ha apportato misure volte a rilanciare l'offerta di alloggi sociali (pubblici e del privato sociale), tra cui l'introduzione di fondi immobiliari istituzionali e misure di sostegno abitativo per le categorie in difficoltà abitativa.

[10] Torgersen U., *Housing: the Wobbly Pillar under the Welfare State*, Scandinavian Housing and Planning Research, 1987.

[11] Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. e Padovani L., *Housing & Welfare in Southern Europe*, Oxford, Blackwell Publishing, 2004.

[12] Pavolini E., Deriu F., *Le politiche abitative,* Il Mulino, 2015, pp. 143-168.

In questo quadro, l'accesso e la possibilità di permanenza in un alloggio diventano difficili per molti. Dall'inizio della recessione nel 2008, le sfide abitative si sono estese a gruppi precedentemente esenti. L'aumento della disoccupazione, la precarietà dei contratti di lavoro e i bassi salari hanno reso sempre più problematico il legame tra casa e lavoro. Alcune organizzazioni locali, che rientrano nel cosiddetto quadro degli alloggi a prezzi accessibili (*affordable housing*),[13] stanno sperimentando nuove soluzioni, ma come vedremo queste rimangono risorse scarse e di difficile accesso per alcuni gruppi sociali economicamente e socialmente vulnerabili. Tra questi, le persone con background migratorio a basso reddito, che condividono le difficoltà di accesso all'alloggio con gli autoctoni con reddito basso e/o nullo. Ciò è particolarmente evidente nella situazione dei richiedenti asilo e dei rifugiati in uscita dai progetti di accoglienza.

L'ACCOGLIENZA DEI RIFUGIATI E DEI RICHIEDENTI ASILO IN ITALIA

La legislazione italiana in materia di asilo recepisce e attua le direttive europee a livello nazionale. L'accoglienza è suddivisa in più fasi, corrispondenti a diversi stadi di ottenimento dello status giuridico e a diverse strutture. Alla prima fase di assistenza e identificazione segue la fase cosiddetta di "prima accoglienza" in grandi centri regionali e provinciali chiamati Centri di Accoglienza Straordinaria - CAS (istituiti nel 2015 con il decreto 142/2015) a cui accedono richiedenti asilo. Segue la fase cosiddetta di "seconda accoglienza", pensata in strutture piccole e diffuse nei territori comunali, oggi note come Rete Sistema di Accoglienza e Integrazione - SAI (introdotto nel 2020 con il decreto legge 130/2020), per titolari di protezione internazionale e richiedenti asilo particolarmente vulnerabili (ad esempio nuclei monoparentali composti da madri singole con figli o donne vittime di tratta o in caso di particolari e gravi casi sanitari).

È solo in questa seconda fase che si pone la questione dell'accompagnamento all'integrazione e all'autonomia, che sebbene siano obiettivi sempre presenti a livello teorico, sono spesso limitati a un campo d'azione molto ristretto nel tempo e nello spazio della seconda accoglienza nei SAI. La breve durata della permanenza nelle strutture impedisce spesso il raggiungimento degli obiettivi previsti dalla normativa come base per una futura integrazione sociale e abitativa, come l'apprendimento dell'italiano, la formazione e l'inserimento lavorativo, rendendo di fatto ancora più difficile conciliare i tempi dell'accoglienza con quelli dell'individuazione di soluzioni abitative economicamente accessibili per il singolo o il nucleo familiare ospitati. A fronte di questa situazione, una volta terminati i tempi di accoglienza e giunti alla conseguente uscita dai centri, si

[13] Clapham, D., Clark, W., Gibb, K., *The SAGE Handbook of Housing Studies*, SAGE Publications, 2012 (pp.379-396, Leishman, C., Rowley, S.)

delineano diverse soluzioni di alloggio, con diversi gradi di autonomia e difficoltà di accesso.

Benché le normative internazionali e nazionali garantiscano le tutele sopra descritte, dal rapporto annuale del Sistema Accoglienza e Integrazione - SAI,[14] si evince che sussistono molti ostacoli nel raggiungimento dell'autonomia abitativa da parte dei rifugiati in esso ospitati.

Le soluzioni abitative più utilizzate dalle persone titolari di protezione internazionale riguardano la locazione di singole stanze in appartamenti con connazionali (43,7%) e le coabitazioni con italiani (19,6%). Un'altra soluzione adottata di frequente è la composizione di gruppi appartamenti con più ex beneficiari (24,7%).

A testimonianza dell'esigenza di intervenire con garanzie economiche per dare seguito ai contratti di locazione, in particolare, nel 2022, le eroga-

[14] Rapporto annuale SAI. Atlante SAI 2022.

zioni dei contributi alloggio previsti dai piani finanziari del SAI ed erogabili al momento dell'uscita dall'accoglienza, hanno riguardato il 77,1% delle persone (in aumento rispetto al 2021, quando erano stati il 74,9%).

Mentre il monitoraggio degli annunci, l'erogazione di **contributi alloggio** e la facilitazione di coabitazioni sono interventi piuttosto basici e molto diffusi all'interno del SAI, giacché applicabili in ogni contesto locale, a prescindere delle peculiarità dei singoli territori, sono sensibilmente aumentati, negli anni, gli accordi specifici con le **agenzie immobiliari** (22,7% nel 2022, mentre nel 2017 era appena il 2,3%) e con le **associazioni di proprietari** (16,2% nel 2022 contro lo 0,8% nel 2017) locali, nella prospettiva di costruire reti di riferimento ad hoc con quegli interlocutori che si rivelano prioritari per i percorsi di inclusione sociale dei singoli. Allo stesso modo sono state incrementate le esperienze di ***housing sociale***[15] (13,6% nel 2022; nel 2017 1,2%), che in diversi casi hanno avuto valenza sperimentale e hanno visto il coinvolgimento di attori pubblici e privati. Rimangono, invece, residuali le sperimentazioni di **auto-costruzione o auto-ristrutturazione** (0,3%), operazioni particolarmente complesse e articolate, che necessitano di competenze specifiche, negli ultimi due anni non facilmente accessibili a causa dell'intenso lavoro nell'edilizia determinato dai c.d. "bonus per la casa".[16]

UNA CASA LONTANO DA CASA

La casa come luogo e come insieme di relazioni ed emozioni ad essa associate rappresenta un aspetto centrale della vita quotidiana di ciascuno.

[15] Il fenomeno, diventato motore di trasformazione urbana, largamente diffuso a scala europea, specie in Olanda e Gran Bretagna, in Italia (con l'80% del patrimonio abitativo di proprietà di chi lo abita) ha registrato significativi ritardi. Rappresenta uno degli strumenti con cui sostenere la cosiddetta fascia grigia, composta da persone singole e famiglie con redditi medio - bassi, soggetti sottoposti a procedure di sfratto, immigrati regolarmente residenti, e tutta un'estesa categoria di persone che non necessariamente rientra nei canoni di povertà economica previsti per accedere all'edilizia residenziale sovvenzionata e pubblica. Sebbene a livello nazionale siano stati presi importanti provvedimenti sulle politiche abitative (quali, per es., il d. p. c. m. del 16 luglio 2009 che ha approvato il Piano nazionale di edilizia abitativa; il Piano per il rilancio dell'edilizia definito nell'intesa tra Stato e Regioni sottoscritta il 31 marzo 2009, con cui queste ultime si impegnano ad approvare leggi finalizzate a fronteggiare la crisi attraverso il rilancio dell'attività edilizia; la proposta di legge presentata in Parlamento su iniziativa del Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro nell'agosto 2009; l'istituzione di Agenzie territoriali per l'abitare sociale), lo sviluppo del *social housing* in Italia risulta nel complesso ancora piuttosto frammentario per distribuzione sul territorio, disarticolato, di dubbio impatto e contraddistinto da difficili iter burocratici.

[16] Rapporto annuale SAI. Atlante SAI 2022.

Tuttavia, sulla scia di traumi e trasformazioni come quelle causate dalle migrazioni internazionali, la sua funzione, il suo significato e, soprattutto, la sua accessibilità, come spazio vitale e di identità, diventano meno ovvi. Ciò non riguarda solo coloro che si lasciano alle spalle, nello spazio e nel tempo, la loro precedente casa, intesa anche come patria, nazione, terra di origine, come per i migranti "volontari" o "forzati", ma anche coloro che percepiscono la propria casa - la propria abitazione, il proprio quartiere e la propria comunità - come "cambiata" rispetto al passato e a ciò che abitualmente era, soprattutto negli spazi urbani investiti dalle nuove migrazioni. Le esperienze di casa, o di ricerca della casa da parte degli uni e degli altri, si trovano al centro dei dibattiti sul rapporto tra senso di casa, mobilità umana e migrazioni.[17]

Per le **persone rifugiate** avere una casa non rappresenta solo un valore d'uso, avere un tetto sopra la testa, ma rappresenta un concetto denso di significati e valori culturali e simbolici. È una tappa fondamentale nel loro percorso di inclusione: a partire dalla domanda di asilo, per la quale viene richiesto un indirizzo permanente, all'iscrizione anagrafica per la carta di identità, al requisito della residenza per avere accesso a servizi e sostegni, fino alla richiesta di ricongiungimento familiare.

Tuttavia, oltre alle difficili condizioni di accesso a un alloggio legate al reddito, per i rifugiati e i richiedenti asilo esistono altre barriere, come: la mancanza di conoscenze, vale a dire di quello che si può definire **capitale sociale**; alcuni ostacoli normativi; la mancanza di fiducia da parte dei proprietari e chiari elementi di **discriminazione**.

Soprattutto per i gruppi di migranti, la casa è una necessità e un mezzo per accedere al **sistema dei servizi locali**, una base per stabilire relazioni sociali e partecipare alla vita collettiva, un luogo in cui si definiscono e si stabiliscono valori e aspettative, un luogo in cui riproporre e vivere la propria cultura di origine.[18]

I bisogni sociali e abitativi delle persone che escono dai progetti di accoglienza si scontrano con i problemi istituzionali sopra citati e con le rigide condizioni di accesso a soluzioni abitative autonome, difficilmente compatibili con la complessità e la specificità del loro profilo. Per i rifugiati e i richiedenti asilo, il momento dell'uscita dal progetto di accoglienza, così come il passaggio alla maggiore età per i minori stranieri non accompagnati

[17] Boccagni P., *Fare casa in migrazione. Una chiave di lettura dei processi di integrazione e di riproduzione sociale quotidiana in contesti multietnici,* Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare Di Studi Urbani, 2017.

[18] Ibidem.

o il cambio di una normativa, rappresentano una netta linea di demarcazione tra una **condizione di diritto al sostegno**, che comprende anche soluzioni abitative, e una **condizione di autonomia** che però spesso è solo **formale**, perché nella maggior parte dei casi non corrisponde a un significativo e reale grado di indipendenza. In altre parole, tra il percorso di accoglienza e l'accesso a soluzioni abitative autosufficienti c'è un importante ***gap***, spesso molto difficile da superare.

In questo quadro, i richiedenti asilo, i rifugiati e gli sfollati sono riconosciuti come uno dei profili emergenti del fenomeno delle **persone senza tetto** e, in generale, delle **persone a rischio povertà abitativa**.

I rifugiati sono uno dei profili sociali più esposti al rischio di **esclusione abitativa**, dove le forme di emarginazione si intersecano con il disagio abitativo e con le **barriere di accesso all'alloggio**, creando situazioni di povertà abitativa e aumentando il rischio di rimanere in situazioni di estrema precarietà (vivendo per strada o in alloggi informali), tutto questo può diventare l'inizio di una china pericolosa in un **percorso di emarginazione, esclusione abitativa e sociale** che è associato alla mancanza di una casa da cui è difficile riuscire a uscire.

Molti fattori legati allo status dei migranti contribuiscono a determinare questo svantaggio, ma anche le **barriere imposte dal mercato immobiliare** e dal sistema stesso giocano un ruolo importante.

Nel dibattito pubblico degli ultimi anni è stato introdotto il termine *destitution*[19] per descrivere il ruolo di alcune politiche pubbliche nel determinare i **processi di emarginazione sociale e abitativa dei migranti**. Per *destitution* si intende la **mancanza di mezzi per soddisfare i bisogni primari** quali l'alloggio, il cibo, la salute e l'istruzione, come **risultato di politiche statali che privano i migranti del godimento dei diritti di base** e di servizi formali di assistenza **o ne limitano fortemente l'accesso**, precludendo allo stesso tempo qualsiasi possibilità reale di migliorare la loro situazione. Ciò accade non solo a coloro che non vengono ammessi o espulsi dal sistema di accoglienza o a cui viene negata la protezione internazionale, ma anche a coloro che vengono ammessi e a cui viene concesso il diritto di rimanere sul territorio.

IL MERCATO ABITATIVO: COMPLESSITÀ, LIMITI E OPPORTUNITÀ

Il mercato abitativo italiano presenta una serie di caratteristiche, quasi strutturali, che possono creare barriere di accesso, sia per gli individui che

[19] Keßler S., Schöpf M., *Living in Limbo. Forced Migrants Destitution in Europe*, JRS Europe, 2010.

per le organizzazioni che li supportano, nella ricerca di una abitazione autonoma al momento dell'uscita dai centri di accoglienza. Sono diversi infatti i fattori che incidono sul successo – o meno – dell'autonomia abitativa delle persone rifugiate. In primo luogo, va detto che l'Italia è un Paese di proprietari di case, cosiddetti piccoli proprietari immobiliari, per i quali il singolo alloggio rappresenta una fonte di reddito rilevante per il benessere familiare. In questo contesto, il fatto che – secondo fonti Istat – quasi una abitazione su tre risulti non occupata o occupata da persone non residenti[20], sottolinea i limiti di un sistema normativo che non sostiene la messa a disposizione per la locazione del patrimonio esistente.

Nonostante una crescente domanda nel **mercato della locazione** da parte della popolazione rifugiata e di quella straniera immigrata in generale, il mercato degli alloggi in affitto risulta comunque residuale. Tale limite è difficilmente superabile da queste categorie che non hanno spesso stabilità e capacità economiche tali da potersi rivolgere al **mercato dell'acquisto** di immobili.

L'accessibilità allo stock di alloggi in affitto risulta limitata, data anche l'introduzione di **criteri di accesso formali e informali**, spesso escludenti per le popolazioni rifugiate.

La condizione più importante è avere un contratto di lavoro regolare che garantisca continuità, un certo livello di reddito e assicuri che i costi iniziali della transazione (assicurazione, deposito) e i costi dell'abitazione siano coperti senza ritardi nel tempo. Avere un contratto di lavoro per le persone con un *background* migratorio è requisito necessario ma spesso condizione non sufficiente per avere accesso a un alloggio.

Un fattore che rende difficile l'ingresso dei rifugiati nel mercato privato è il valore di mercato degli alloggi in locazione. Sebbene stiano diventando sempre più attraenti per un numero maggiore di persone, negli ultimi anni si è assistito a una certa dinamica al rialzo dei prezzi medi, che ha reso il mercato sempre più inaccessibile per i nuclei familiari monoparentali a basso reddito, come molti di quelli che escono dal sistema SAI, la cui situazione lavorativa è strettamente legata alla possibilità di conciliare casa e lavoro, o per i single che non possono contare sulla condivisione di risorse con conviventi.

Le Agenzie per la Locazione, diffusesi nei contesti metropolitani per facilitare l'erogazione delle risorse statali a sostegno dell'affitto e della

[20] Istat - Statistiche Today, *Quasi un'abitazione su tre non è occupata. Più della metà costruita nella seconda metà dello scorso secolo,* disponibile al link: *www.istat.it/wp-content/uploads/2024/08/Today-Abitazioni_01_08-2024.pdf*

morosità incolpevole a seguito delle crisi economiche del 2008 e 2011, stanno diventando sempre più importanti per trovare immobili sfitti da rimettere sul mercato, fornendo garanzie e protezione sia ai proprietari che agli inquilini. Va sottolineato che il grado di integrazione regionale delle agenzie di locazione è molto eterogeneo. Tuttavia, sembra che queste agenzie abbiano difficoltà a trovare alloggi per gli stranieri, anche in presenza di condizioni finanziarie adeguate.

Allo stesso tempo, la natura dispersiva dell'offerta abitativa rende lo stock inaccessibile a causa dei limiti informativi insiti in questa struttura di mercato e in un modello di locazione che spesso si diffonde attraverso il **passaparola**.

Questi fattori spingono i rifugiati che lasciano le strutture di accoglienza a optare per alloggi condivisi, soluzioni in **coabitazione** che spesso si traducono in sovraffollamento e condizioni inadeguate. La concorrenza nel mercato degli affitti costringe i rifugiati a orientarsi verso alloggi non appetibili a causa dello stato di manutenzione o della posizione della struttura.

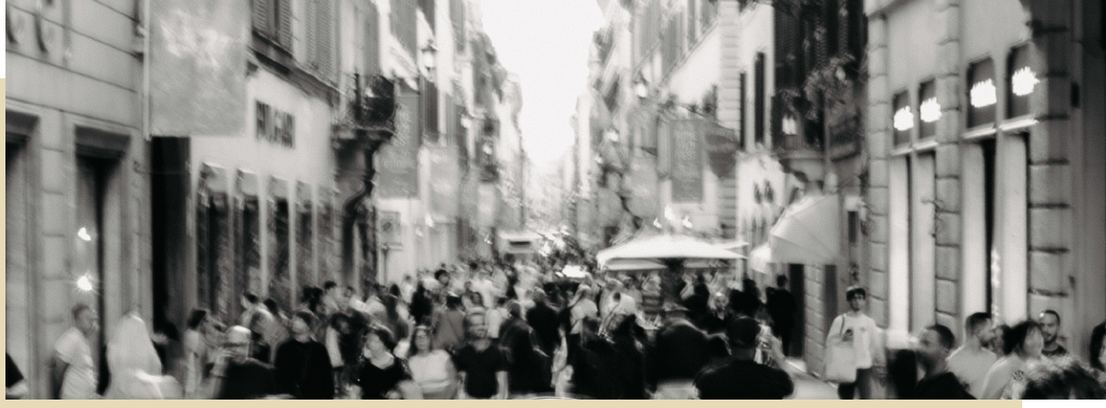
Non di rado infatti, la risposta più frequente alle esigenze abitative dei migranti in uscita dai circuiti dell'accoglienza oggi sono **soluzioni informali**, talvolta basate sulla solidarietà, ma più spesso sulla speculazione, attraverso la mobilitazione di reti primarie o secondarie. Il modo in cui viene gestita la registrazione degli affitti e la coabitazione in alloggi condivisi varia e può avere un impatto significativo sulla possibilità di richiedere la residenza e quindi di accedere a determinati servizi pubblici. In generale, i titolari dei contratti di locazione hanno formalmente una posizione di maggior potere sugli altri coinquilini con cui condividono l'appartamento. In alcuni casi, la coabitazione è trasparente e paritaria: tutti gli inquilini condividono i costi e compilano il modello per la residenza.

Tuttavia, coloro che mettono a disposizione dei posti letto nell'ambito di un contratto di locazione possono anche essere autori di gravi atti di sciacallaggio, approfittando della posizione vulnerabile delle persone che faticano a trovare un alloggio e talvolta utilizzando i proventi degli affitti in transazioni non rintracciabili.

Coloro che soggiornano in questi alloggi "illegali" non hanno possibilità di accesso ai servizi pubblici e sono così privati della possibilità di regolarizzare la propria permanenza sul territorio. Nella maggior parte dei casi, la qualità degli alloggi in queste situazioni è scadente a causa del sovraffollamento, delle condizioni igienico-sanitarie insufficienti, della scarsa accessibilità fisica, della mancanza di un contratto e quindi di tutela.

Esistono anche forme abitative intermedie in cui la presenza dell'inquilino non è specificata nel contratto di locazione, non per fini speculativi, ma per non perdere opportunità importanti per l'intestatario dell'affitto, come il ricongiungimento familiare.

LA FIDUCIA RITROVATA



J. È ARRIVATA IN ITALIA DALLA NIGERIA OTTO ANNI FA. È una donna capace di destreggiarsi in autonomia nelle difficoltà, anche in quelle derivate dall'annosa burocrazia. È anche una donna dall'intelligenza acuta, capace di capire dove si trova l'inganno, forse proprio perché ne ha viste tante.

La strada che l'ha portata fino allo Sportello Ricerca Casa è stata impervia, una fucina di ostacoli.

J. cercava una piccola casa in affitto per lei e il suo fidanzato ma era lei la sola a lavorare e questo poteva essere un limite. Spesso i proprietari di casa, se a cercare è una coppia, richiedono un contratto a tempo indeterminato da parte di entrambi. Solo lei aveva questo tipo di contratto, come aiuto cuoca. Il fidanzato, invece, lavorava come facchino, ed era in attesa del rinnovo del contratto. Il desiderio per J. di trovare dopo la stabilità lavorativa anche quella abitativa per lei e per il suo fidanzato era forte: lei viveva in uno dei progetti di semi-autonomia del Centro Astalli, lui in un monolocale fuori Roma.

Quando è arrivata allo Sportello Ricerca Casa, la prima cosa di cui occuparsi è stato il rapporto di fiducia con il sistema. Tramite un'agenzia immobiliare, infatti, la coppia aveva trovato un monolocale che sembrava sposare le loro esigenze di costi e posizione. Avrebbero firmato un regolare contratto di locazione di lì a poco, ma all'ultimo minuto il proprietario di casa si è tirato indietro e loro sono rimasti senza casa. J. era profondamente delusa, si era impegnata tanto e aveva veramente creduto in questo trasferimento.

Nella nuova ricerca casa fatta insieme non sono comunque mancate le difficoltà. Talvolta, anche se si trovavano degli annunci non si riusciva a fissare nessun appuntamento. Ma J. è una donna davvero intraprendente e parla un ottimo italiano - situazione che l'ha aiutata molto – e ha continuato spesso anche in autonomia a cercare annunci di soluzioni abitative che potessero fare al caso suo.

Dopo mesi di ricerca e tentativi, in cui le risposte più comuni sono state "Mi dispiace ma i proprietari non accettano stranieri" e "Mi spiace ma solo italiani", finalmente J. e l'operatrice dello sportello sono riuscite a ottenere un appuntamento per andare a vedere un piccolo monolocale. Il proprietario si è dimostrato molto cortese e rispettoso nei suoi confronti, ma anche se il prezzo era ottimo e la casa si trovava in un quartiere di Roma molto ben collegato, era troppo piccola per viverci in due.

Il timore di non riuscire a trovare la soluzione più adatta per le esigenze di J. era concreto, ma la donna è riuscita presto a ottenere un appuntamento per un bilocale. L'appartamento era molto bello, grande, tenuto bene. Pochi giorni dopo J. aveva la bozza del contratto, era tutto in ordine e la casa è stata fermata. Ancora qualche giorno di attesa e J. aveva le chiavi in mano della sua nuova casa dove si è trasferita con il suo fidanzato. Dopo tanta fatica e tanto sforzo in questa casa tutta per loro J. finalmente sorride felice.

Per chi non può contare nemmeno su queste possibilità, il rischio di rimanere senza casa diventa concreto, lasciando come unica opzione dormitori e rifugi di fortuna.

La **vulnerabilità abitativa** non è uno stato irreversibile o cronico di insicurezza e inadeguatezza dell'alloggio, ma piuttosto una situazione in cui la capacità di autodeterminazione di una persona – la possibilità di fare scelte basate sui propri progetti e aspirazioni – è limitata o minacciata dal sistema di risorse a sua disposizione, come il reddito disponibile, i sistemi relazionali e sociali in cui gli individui e le organizzazioni sono inseriti (per esempio le reti locali) e i sistemi istituzionali (per esempio i criteri di accesso agli alloggi pubblici basati su requisiti abitativi specifici). Durante la fase di passaggio dall'accoglienza istituzionale alla autonomia abitativa, i rifugiati hanno maggiori probabilità di essere esposti a determinati fattori di rischio che intervengono all'inizio del loro percorso di autonomia abitativa, determinando uno scollamento tra le possibilità effettive e i bisogni, le aspirazioni e le aspettative dell'individuo. Le fasi che precedono l'accesso dei rifugiati a un alloggio autonomo - la preparazione, la ricerca e le trattative con i proprietari - sono importanti quanto le fasi successive, relative al mantenimento e alle caratteristiche della casa. Inoltre, la lente della vulnerabilità abitativa ci permette di pensare a questa fase come temporanea, cioè come una situazione in cui le persone possono entrare e uscire. In questo senso, la situazione personale dei rifugiati non è definita passivamente, ma interagisce con le caratteristiche dell'organizzazione e del contesto in cui vivono.

PREGIUDIZIO E RAZZISMO: LE BARRIERE ALL'INGRESSO

Come per la più ampia categoria degli stranieri, anche per le persone rifugiate si pone il problema della reputazione negativa agli occhi degli attori con cui entrano in contatto nella ricerca di un alloggio.

Questa reputazione negativa si interseca con i pregiudizi nei confronti dei rifugiati e si traduce persino in discriminazione nell'accesso all'alloggio. I pregiudizi di intermediari, proprietari, residenti e vicini di casa, infatti, possono costituire vere e proprie barriere spesso insormontabili all'accesso che di fatto si traducono nella mancanza della reale possibilità di esercizio di un diritto. Diffidenza, mancanza di fiducia, stereotipi diffusi sugli stranieri e razzismo possono neutralizzare e rendere completamente inefficaci le risorse attivabili.

LA CONDIZIONE LAVORATIVA E LA CAPACITÀ ECONOMICA: CONDIZIONI NECESSARIE MA NON SUFFICIENTI

L'accesso a un alloggio in affitto, sia questo di mercato o in forma agevolata nel pubblico o nel privato sociale, è subordinato al pagamento di un canone di locazione. Rappresenta la spesa iniziale sostenuta per avere il diritto di godimento dell'abitazione stessa ed è integrato da alcuni contributi *una tantum* (o da un deposito, se previsto dal contratto) e da contributi regolari, come il pagamento delle utenze.

Il prerequisito finanziario per far fronte ai costi dell'alloggio è determinato in gran parte, se non esclusivamente, dallo status occupazionale della persona, tra i fattori con il maggiore impatto sulla possibilità di accedere e mantenere un alloggio a livello individuale.

STORIE

UNA CASA PER TUTTI

ERA IL 2018 QUANDO S. FU COSTRETTA A LASCIARE IL SUO PAESE, il Kurdistan turco, assieme alla sua famiglia, per l'intensificarsi della repressione sul suo popolo da parte del governo turco. Il marito, I., politico locale, era finito sotto l'occhio della polizia e la famiglia temeva per la propria incolumità: S. e I. decisero quindi che sarebbe stato meglio separarsi per un po' di tempo. I. andò in Georgia dove aveva delle conoscenze e delle attività da chiudere mentre S., D. e B., i due figli, al tempo di 12 e 9 anni, raggiunsero l'Europa attraverso un lungo viaggio lungo la rotta balcanica.

Arrivati in Italia nel 2019 vennero inseriti in un centro di accoglienza in Puglia per poi spostarsi a Roma nel 2021. La situazione era molto complicata: la mancanza del padre si faceva sentire e i bambini ne soffrivano molto nonostante le attenzioni della mamma. Nella primavera 2022 S. venne operata allo stomaco e D., la figlia maggiore, si prese cura sia della mamma convalescente che del fratello minore prima di essere finalmente inseriti nel centro SAI Matteo Ricci gestito dal Centro Astalli.

Le giornate passavano tra scuola, formazioni, screening sanitari e attività ludiche per i ragazzi finché, nell'estate 2023, dopo un lungo viaggio tra le numerose frontiere europee e i loro pericoli, con i più svariati mezzi di trasporto, I. riuscì finalmente a raggiungere la sua famiglia a Roma.

A un primo periodo di entusiasmo per essersi finalmente riabbracciati, è seguito lo scontro con la realtà: I. non aveva un posto dove stare, i centri per famiglie a Roma erano pieni e lui veniva ospitato qui e lì da connazionali. La necessità di una casa per ricomporre finalmente il nucleo diventò stringente.

Purtroppo la condizione lavorativa del nucleo non era stabile: in quel periodo solo S. lavorava con un contratto di breve durata quindi tutti i locatari respinsero le offerte presentate. Si fece strada l'idea di una semiautonomia che potesse accogliere tutto il nucleo ma al tempo i servizi competenti sul territorio erano saturi e nessuno disponibile ad accoglierli in breve tempo.

Lo sconforto assalì la famiglia spingendoli a prendere decisioni affrettate: su consiglio di un amico si trasferirono nel foggiano con l'illusione di un lavoro per entrambi i genitori e una casa per tutti.

La casa però non rispondeva agli accordi pattuiti e il lavoro si rivelò di puro sfruttamento sia in termini orari che salariali. La voglia di restare insieme e la gioia di aver riacquisito per la prima volta l'unità spinsero la famiglia a continuare a credere alle false promesse dei datori di lavoro, puntualmente smentite dai fatti.

Così, dopo più di due mesi, il nucleo fece ritorno a Roma ritrovandosi nelle stesse precedenti condizioni: mamma e ragazzi nel centro SAI e il papà ospite di connazionali. L'esperienza negativa però fa sì che il nucleo si sia affidato di più ai servizi che lo circondano e in poco tempo sono riusciti a trovare un nuovo lavoro a Roma tutti e tre, compresa la figlia, ormai maggiorenne. Riprende quindi la ricerca di una casa ma i risultati non sono quelli sperati a causa dei contratti lavorativi di breve durata che non rassicurano i possibili locatari.

L'integrazione lavorativa e il conseguente ampliamento della rete amicale riescono però a scardinare il muro della diffidenza e così, grazie alle nuove amicizie sul lavoro, D. conosce un affittuario che prende a cuore la loro situazione e decide di fidarsi delle poche garanzie economiche del nucleo apponendo l'agognata firma sul contratto.

Oggi, S., I., D., e B. vivono finalmente insieme come una vera famiglia.

La condizione di precarietà economica in cui possono versare (anche) i rifugiati agisce su un duplice livello: limitando le opzioni abitative e riducendo l'accesso ad alcune di esse si corre il rischio di non garantire uno **standard abitativo minimo** e di subire **discriminazioni nell'accesso agli alloggi nel mercato privato**.

Il semplice fatto di avere i mezzi finanziari per pagare l'affitto mensile di un appartamento o di una stanza non garantisce l'accesso a una serie di opzioni. Per stipulare un contratto, il locatore o un'agenzia immobiliare per conto del locatore può richiedere al potenziale inquilino una serie di garanzie sul pagamento dell'affitto, come un contratto di lavoro con determinate specifiche (esempio nel pubblico impiego), buste paga passate o un deposito per un numero variabile di mesi.

IL VALORE DEL CAPITALE SOCIALE E TERRITORIALE: LA DIFFICOLTÀ DI INTERMEDIAZIONE TRA DOMANDA E OFFERTA

Quando si parla di alloggi e di transizione verso condizioni abitative autonome, le risorse sociali mobilitate o attivabili dal soggetto e il capitale di rete degli enti che lo accolgono diventano di importanza centrale, perché in grado di incidere sulla ricerca di opportunità abitative, sulla probabilità di accedervi e sulla capacità di mantenerne il possesso.

Il primo grande ostacolo per i rifugiati nella fase iniziale di ricerca è proprio l'attivazione di contatti. In particolare la mancanza di legami con cittadini italiani che vivono nella stessa area, o che sono potenziali proprietari di casa o che rappresentano semplicemente contatti attivabili per accedere a nuovi altri contatti.

Un individuo possiede risorse sociali quando è legato a diversi gradi di forza e qualità dei rapporti con altri individui della rete in cui è inserito. Le relazioni sociali consolidate diventano importanti di per sé, in quanto consentono agli individui di accedere alle risorse di cui dispongono gli altri o di mobilitarsi per trarre vantaggio dal fatto di far parte di quella specifica rete. Lo stesso vale per i gruppi di individui e, per estensione, per le organizzazioni che dispongono di capitale sociale in base alle relazioni con le altre organizzazioni del territorio in cui operano.

Nel caso delle persone rifugiate, il percorso migratorio e l'integrazione nella società di arrivo comportano la trasformazione delle loro **reti sociali**, con la necessità di stabilire nuove relazioni. Questo avviene all'interno del sistema di accoglienza locale in cui l'organizzazione è già presente; gli operatori e gli altri ospiti sono essi stessi parte della rete sociale e inseriti in altre reti, possono diventare nuovi nodi della rete sociale dei richiedenti asilo e dei rifugiati.

Quando i rifugiati si attivano nella ricerca di un alloggio attraverso vari canali, autonomamente o con il supporto di organizzazioni, le offerte

abitative che incontrano sono già limitate. Da questo punto di vista, sarebbe utile aumentare il numero di opportunità di incontro con l'offerta, a partire dalla possibilità di trovare alloggi pubblici o di proprietà del privato sociale, alla ricerca di case disponibili sul mercato privato (attraverso agenzie immobiliari, siti web specializzati e contatti personali), anche se si tratta di azioni non sempre sufficienti.

Il successo o l'insuccesso nella ricerca della casa si determina principalmente nel contesto del rapporto tra la domanda che arriva dai rifugiati in uscita dal circuito dell'accoglienza e l'offerta abitativa da parte dei proprietari locali di alloggi.

Esistono una serie di **criteri di accesso** che si possono definire "**nascosti**" che rappresentano uno dei principali fattori ostacolanti per le persone in uscita dall'accoglienza, in grado di rendere meno efficaci le politiche di sostegno diretto alla domanda (contributi una tantum, copertura delle mensilità di locazione, etc.).

UN TRAGUARDO CHE È UNA CONQUISTA

M. È UN RIFUGIATO DAL TOGO, ARRIVATO IN ITALIA quando era appena un ragazzo; uno studente universitario che nel suo Paese lottava per la democrazia e che per questa ragione è stato detenuto illegalmente e torturato. Quando è arrivato in Italia M. è stato preso in carico e accompagnato dai servizi preposti in quanto vulnerabile a causa di una patologia psichiatrica particolarmente grave. Costretto a lunghi ricoveri in strutture adeguate, ha ottenuto il riconoscimento del 100% di invalidità e il diritto al contributo per l'accompagnamento.

La vulnerabilità rappresenta una categoria ampia, che viene usata per condizioni di fragilità dovute a ragioni diverse; l'uomo in realtà è una persona "vulnerata" dal punto di vista psicologico e psichiatrico, la sua infatti è una condizione accertata e non una possibilità futura, però al tempo stesso M. è anche vulnerabile dal punto di vista socioeconomico dal momento che la patologia da cui è affetto non gli permette di sperimentare a pieno la propria autonomia perché non può accedere al mondo del lavoro.

Per molto tempo, dopo il ricovero, ha vissuto in affitto condividendo l'appartamento con altre persone ma la sua patologia ha generato comportamenti discriminatori da parte dei coinquilini che lo hanno costretto a lasciare l'appartamento proprio in una fase acuta che avrebbe richiesto invece stabilità e accudimento.

Nel momento in cui si è trovato messo alla porta, è stato fondamentale per M. aver attivato intorno a sé una rete di supporto multidisciplinare

costituita dal Centro Astalli e dal Centro di Salute Mentale presso cui è tuttora in carico. Questo ha dato avvio a un lavoro sinergico, caratterizzato dal confronto, che ha permesso di individuare in un progetto di edilizia sociale la soluzione abitativa più consona per lui. M. infatti, potendo contare sulla pensione di invalidità e sul supporto di un educatore domiciliare ha sottoscritto un contratto di locazione con canone agevolato fornendo garanzie tali per cui tuttora a distanza di due anni riesce a effettuare i pagamenti dell'affitto, delle utenze e del condominio rispettando le scadenze.

Il caso di M. è indicativo di come sia necessario accompagnare e sostenere le persone in difficoltà attraverso un lavoro di rete con cui riuscire a rafforzare le condizioni di base affinché si possa mantenere nel tempo quanto conquistato.

È tristemente doveroso parlare di "conquista" quando si descrive il caso di M.; nulla infatti era scontato e solo una certa dose di fortuna ha permesso che il progetto sia andato realmente in porto.

A tutt'oggi le possibilità di inserimento in appartamenti che afferiscono all'edilizia sociale sono enormemente inferiori alle necessità e alle richieste di supporto in tema di sicurezza abitativa.

È auspicabile che questa modalità venga presa in considerazione e che si favorisca la realizzazione di progetti simili che hanno una ricaduta positiva su tutto il tessuto sociale. Troppi ancora infatti sono i casi di singoli o nuclei familiari monoparentali che potendo contare su un solo stipendio non riescono a sostenere l'onere degli affitti sempre più costosi e sempre più difficili da trovare.

Da un lato ci sono le difficoltà di incontro tra le due parti, tra i bisogni diversi di proprietari e possibili inquilini, dall'altro ci sono i **fattori culturali e linguistici** che incidono sulla comunicazione e che influenzano la possibilità di accordi tra le due parti. Ma al di là delle difficoltà di comprensione linguistiche e della relativa fatica nelle relazioni, ciò che incide è soprattutto il **rapporto immaginato**, l'idea che il proprietario ha del locatario, della possibile gestione della casa, del corretto mantenimento della stessa e delle regole di convivenza da parte dell'affittuario, determinate da **parametri culturali diversi**.

Si tratta quindi di una **questione di affidabilità in mancanza di garanzie**, non di tipo economico, ma piuttosto riguardante la diffidenza dei proprietari in presenza di **pregiudizi e stereotipi**.

Stabilire relazioni con le persone del luogo in cui si è andati a vivere e poter attivare nuove reti che vadano ad ampliare il proprio bacino di capitale sociale, permette soprattutto alle persone straniere di crearsi una sorta di "**reputazione**" che può servire nella ricerca della casa, anche come forma di garanzia. Per i rifugiati l'assenza o il ridotto numero di contatti parte della rete sociale, o la presenza di contatti solo all'interno della comunità del proprio Paese di origine, gioca a loro sfavore quando si confrontano con eventuali pregiudizi.

QUANDO LA DISTANZA DIVENTA OSTACOLO

"A CASA NUOVA VA BENE, MA ORA C'È UNA PUZZA CHE PRIMA NON C'ERA. Quando sono venuta a vedere casa era ok, ma adesso puzza di muffa. Devo cercare un'altra casa, anche perché qui sono lontana dal lavoro. La domenica, quando finisco tardi, non c'è un autobus per tornare e sono costretta a prendere una stanza per una notte a Roma."

Le parole di J. arrivano come uno schiaffo, dopo mesi di estenuante ricerca. Non è arrivato ancora il momento di fermarsi, ma in un movimento implacabile, sembra che dovrà di nuovo cercare altrove. Questa casa è troppo lontana. Lo era anche prima di firmare il contratto certo, ma prima c'era l'urgenza di avere un tetto sopra la testa. E allora anche una casa lontana andava bene. Ma nella quotidianità questa casa è troppo lontana. J. si è accontentata di un piccolo monolocale fuori Roma: la proprietaria è stata gentile e disponibile con lei e il prezzo era buono.

Un giorno, quando già aveva firmato il contratto, ma ancora non aveva incontrato la proprietaria per la consegna delle chiavi, all'operatrice dello Sportello Ricerca Casa racconta di aver venduto il pc. Aveva iniziato a dormire in alcuni bed and breakfast perché non sapeva più dove passare la notte, ma per poterlo fare aveva dovuto vendere alcune delle sue cose, ultimo il computer.

Così, il giorno prima di entrare nella casa nuova manda un messaggio vocale all'operatrice, dove dice sfinita: "Sono al pronto soccorso, non mi sono sentita bene, ho la pressione altissima, *too much stress*". Usa le parole della sua lingua per dire quanto sia sopraffatta dagli eventi, quanto tutto stia diventando troppo per lei, anche il corpo glielo dice.

J., della Repubblica Democratica del Congo, ha 32 anni e un passato travagliato, ne ha viste tante, troppe per essere così giovane.

Ha trovato lavoro in una grande catena di *fast food*, ha un contratto a tempo indeterminato da qualche mese.

È una donna adulta, vorrebbe solo avere una casa dove tenere le sue cose, dove coricarsi la sera, dove poter stare al sicuro, dove aver cura di se stessa. E poi c'è sua madre, che vive ancora in Congo, con la quale vorrebbe fare il ricongiungimento.

Nella casa lontana dove vive ora, confessa di non avere spazio per sua madre, avrebbe bisogno di una stanza in più oltre che di una casa più vicina al lavoro. Questo significa una zona più centrale e dunque un'abitazione più cara; con la sua busta paga è una casa che probabilmente non può permettersi.

Spesso le persone con un passato migratorio, come quello di J., lavorano in centro città, nei ristoranti, negli alberghi, facendo orari impensabili e per lo più sottopagati.

Con quello stipendio difficilmente potranno permettersi una sistemazione che consenta loro di muoversi agevolmente verso il lavoro, soprattutto quando lavorano fino a tardi la sera, e i collegamenti con i mezzi pubblici si diradano. J. è ben consapevole di ciò che può riuscire a ottenere e di ciò che purtroppo le è precluso, ma sa anche che vorrebbe vivere una vita dignitosa e che ne ha diritto.

L'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE

Il processo di transizione abitativa evidenzia spesso la necessità per i rifugiati di affidarsi a soluzioni alloggiative temporanee. C'è infatti la possibilità che l'esperienza abitativa autonoma di una persona rifugiata richieda diversi momenti, adattamenti e maturazioni.

Per esempio, i rifugiati in uscita dal percorso di accoglienza possono esprimere bisogni temporanei legati a specifiche esigenze lavorative, come l'esistenza di programmi di tirocinio, o al desiderio di ristabilire legami familiari o amicali, oppure ad altre esigenze di mobilità. Tuttavia, gli alloggi in affitto temporaneo, che sono diventati una caratteristica centrale del mercato degli affitti, sono rivolti a gruppi di reddito medio-alti e sono difficilmente accessibili ai rifugiati che passano attraverso i progetti SAI.

Nel caso di individui con particolari vulnerabilità, si può prevedere il loro inserimento in **progetti abitativi temporanei** (per esempio comunità, case famiglia) che accolgono singoli o nuclei familiari e forniscono un supporto adeguato alla specifica situazione. Tuttavia, nel caso si tratti di persone relativamente autonome, tali soluzioni rischiano di riproporre i limiti dell'accoglienza in termini di spazio, tempo, mancanza di una reale autonomia, e non superano le barriere che le persone rifugiate incontrano nell'accesso a un alloggio più stabile e regolare.

Il settore abitativo in locazione nel contesto italiano, polarizzato tra l'offerta pubblica e quella sul libero mercato, evidenzia la mancanza di **un'offerta intermedia** dedicata a persone che non hanno la possibilità di accedere al mercato privato, per motivi economici o bisogni specifici, e che allo stesso tempo non riescono neppure ad avere accesso all'edilizia residenziale pubblica per la mancanza di requisiti.

L'**edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)**, un tempo chiamata "case popolari", pur essendo favorevole in termini di accessibilità economica, rappresenta una risorsa scarsa con **criteri di accesso** difficili per i rifugiati e i richiedenti asilo. Questi, infatti, non sempre dispongono dei prerequisiti legali e burocratici (condizioni anagrafiche e reddituali in uscita) ne-

cessari per accedere all'edilizia pubblica e raramente possono dimostrare di essere nel Paese da molto tempo.

Diverso è il caso dell'**edilizia sociale**, che comprende alloggi di edilizia abitativa pubblica e un crescente numero di alloggi messi in campo dal privato sociale: ha condizioni generali di accesso meno stringenti e offrendo condizioni di risparmio può essere volano per poi consentire l'ingresso nel libero mercato.

Si tratta di una soluzione abitativa temporanea (di durata variabile) e consente alle persone di sperimentare forme di autogestione, offrendo la partecipazione ad attività comunitarie volontarie e mantenendo alcuni servizi di supporto (per esempio, la presenza di un educatore sociale, corsi di educazione finanziaria, ecc.).

Le modalità di gestione differiscono a seconda della proprietà dell'immobile e della natura dell'ente titolare.

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 con affitti adeguati alle possibilità e caratteristiche reddituali delle persone. Gli alloggi possono essere di nuova costruzione o acquisiti attraverso donazioni, recupero di beni confiscati alla criminalità organizzata o ristrutturazioni di beni E.R.P.

In questo caso, ci possono essere alloggi temporaneamente esclusi dalle assegnazioni,[21] perché rientranti in specifiche partnership pubblico-private o perché "sotto-soglia", cioè alloggi angusti per le dimensioni previste dagli interventi normativi post-costruzione, ma che mantengono i requisiti di conformità e possono essere concessi in gestione a privati o enti *non profit*.

Sebbene i **progetti di edilizia sociale** abbiano raggiunto una certa diffusione in Italia, si tratta di un settore ancora in forte ritardo rispetto ad altri contesti europei e internazionali, dove questo mercato intermedio è stato in grado di espandersi perché è stato possibile prevedere canoni di locazione a prezzi calmierati che permettono di raggiungere una sostenibilità economica.

La domanda di alloggi a canone calmierato accomuna diverse categorie di persone portatrici di bisogni (per es. famiglie sfrattate, giovani single, coppie e famiglie che non riescono ad accedere al mercato libero, migranti, anziani soli, ecc.), rimanendo quindi una possibilità limitata e comunque estremamente selettiva, secondo criteri diversi da quelli pubblici che, tuttavia, possono rivelarsi ugualmente escludenti.[22]

Questo tipo di edilizia, pur costituendo una potenziale risorsa, sebbene residuale, per i percorsi di uscita dal sistema dell'accoglienza, purtroppo risulta poco accessibile per i titolari di protezione internazionale a causa di vari fattori ostacolanti.

Il primo è legato ai limiti dell'offerta, che per un lungo periodo di tempo hanno portato a lunghe liste di attesa per un posto in quasi tutti gli stock abitativi nazionali. Il secondo elemento è strettamente legato al primo e riguarda i criteri di priorità per l'accesso agli alloggi (il meccanismo delle graduatorie). Questi criteri, definiti su base regionale, sono costituiti da diversi indicatori di disagio economico e sociale (tra cui il reddito, la composizione del nucleo familiare, l'invalidità, ecc..) che determinano l'ordine di accesso al patrimonio pubblico, favorendo i gruppi sociali cosiddetti multiproblematici (a cui la maggior parte dei rifugiati in Italia non appartiene, trattandosi soprattutto di uomini o donne giovani e single). A questi si aggiungono i processi di *destitution* dei titolari di protezione internazionale, quei processi normativi che introducono nelle politiche, comprese quelle abitative, restrizioni che determinano un'esclusione selettiva delle persone straniere dalle misure di protezione e di inclusione sociale (tra questi per esempio, il criterio degli anni di residenza minimi oppure la premialità attribuita all'anzianità di residenza per il calcolo dei coefficienti di selezione per l'ingresso all'edilizia pubblica, che favoriscono i lungo-residenti, penalizzando la popolazione rifugiata).

La possibilità di accesso al mercato sociale per i titolari di protezione internazionale è fortemente ostacolata anche da altri problemi: l'accesso alle informazioni e la trasparenza del processo. In particolare, lo spostamento dall'utilizzo di graduatorie unificate, tipiche dell'edilizia residenziale pubblica, a modalità di accesso differenziate progetto per progetto ha portato a un processo di sottrazione dalla sfera pubblica di questa nuova offerta, che predilige interventi per quelle fasce di popolazione che possono garantire una solvibilità economica.

Va inoltre considerato che il cosiddetto social housing si basa sull'individuazione di specifici target o categorie sociali che poco hanno a che fare con il profilo sociale tipico delle persone rifugiate (riguardando anziani che vivono da soli, famiglie numerose, studenti, ecc.) e che lo status giuridico delle persone con protezione internazionale è raramente preso in

[21] Bricocoli M., Peverini M., Tagliaferri A., *Cooperative e case popolari. Il caso delle Quattro Corti a Milano,* 2021.

[22] Bricocoli M., Cucca R., *Urban Studies, Social mix and housing policy: Local effects of a misleading rhetoric. The case of Milan,* 2016.

CASA È DIGNITÀ

A. È UNA DONNA ORIGINARIA DELLA REPUBBLICA DEMOCRATICA DEL CONGO che ha trovato asilo in Italia alcuni anni fa. Fuggita dal suo Paese, nel lungo viaggio perde la sorella, rimanendo da sola ad affrontare le difficoltà, i pericoli, lo sfruttamento dei trafficanti.

Arrivata in Italia dalle coste della Libia, lungo la rotta del Mediterraneo che conduce a Lampedusa, inizia il suo percorso di inserimento nel contesto italiano richiedendo la protezione internazionale. Non avendo la possibilità di disporre di un alloggio in autonomia, è stata inserita in un progetto di secondo livello che l'ha sostenuta per circa un anno.

Dopo i primi mesi di accoglienza ha cominciato a manifestare dei disturbi a carico dell'apparato motorio fino a sviluppare una paresi della parte destra del corpo. Il percorso di diagnosi è stato piuttosto lungo, complicato ulteriormente dalla barriera linguistica. A. infatti fatica ad apprendere la lingua italiana anche se frequenta i corsi e cerca di farsi forza nonostante la delicata condizione di salute.

Purtroppo la diagnosi arriva quando A. è già fuori dal centro di accoglienza. Non riesce a lavorare e si sposta da un alloggio di fortuna all'altro, rischiando di scomparire dai circuiti di supporto istituzionali. Torna al Centro Astalli per rinnovare la tessera per mangiare alla mensa e pian piano comincia ad affacciarsi agli altri servizi offerti.

In particolare, si rivolge al servizio di accompagnamento sociale per chiedere un sostegno economico per il pagamento delle spese sanitarie: infatti necessita di visite specialistiche ed esami strumentali ma non riesce ad accedere con facilità al sistema di prenotazione del Sistema Sanitario Nazionale e soprattutto non può permettersi di affrontarne i costi. Grazie ai progetti che garantiscono dei contributi economici ai rifugiati per questo tipo di spese, il Centro Astalli diventa per lei un luogo più familiare, in cui può trovare ascolto e farsi conoscere.

Quando le viene diagnosticato un disturbo di conversione che la porta ad avere problemi neurologici a causa di fattori psicologici, comincia a essere chiaro che A. necessita di un supporto strutturato e di lungo periodo.

A. appartiene all'ampia platea dei rifugiati vulnerabili: è affetta da disturbi post traumatici a causa delle esperienze a cui è stata esposta. Grazie al supporto psicologico ricomincia a lavorare part time ma non riesce a trovare un alloggio sicuro che le consenta di raggiungere quella stabilità importante per chiunque e ancor più necessaria per una persona con fragilità psicologiche e fisiche.

La ricerca di un'abitazione diventa una sfida senza possibilità di riuscita: il mercato immobiliare a Roma, attualmente, non è disposto a prendere in considerazione una donna sola con un lavoro part time come possibile conduttrice di un contratto di affitto.

La svolta avviene quando il Centro Astalli insieme ad A. decide di esplorare le possibilità offerte dall'edilizia sociale. Finalmente trova un interlocutore che la fa sentire idonea e credibile, che le restituisce dignità attraverso la concretezza di un contratto di affitto a suo nome.

Questo, in breve tempo, le permette di ritrovare quella serenità a lungo desiderata e di potersi dedicare alla cura di sé, cambiando il passo a un percorso caratterizzato fino a quel momento da precarietà e incertezza.

considerazione nei criteri di individuazione dei profili vulnerabili. Questa mancata inclusione costituisce una barriera all'ingresso nei vari progetti. Tale processo di esclusione è evidente anche nei progetti che mirano ad arginare le condizioni di estrema esclusione abitativa come quelli *housing first* in cui i rifugiati costituiscono solo una parte residuale.

È quindi possibile delineare alcune delle questioni chiave che si intersecano intorno a queste soluzioni abitative e che caratterizzano il *gap* tra l'accoglienza e un abitare autonomo e ordinario per i migranti forzati. La mancanza di uno status definito (o la sua recente acquisizione), la mancanza di capitale economico e di reti sociali, il fatto di avere un lavoro ma povero e precario, la difficoltà di conciliare casa e lavoro, concorrono a creare profili per i quali le varie soluzioni abitative considerate risultano inaccessibili.

L'ABITARE A ROMA: IL CONTESTO DELLA CAPITALE

"Le tante periferie si mescolano tra loro in un mutevole gioco di luci e ombre, come in un videogame. Le barriere fisiche e sociali disegnano uno spazio urbano multiforme, di non facile interpretazione. Platone parlava di "due città" che coabitano, quella dei ricchi e quella dei poveri. Si tratta di una distinzione sociale sempre presente in tutti i centri urbani contemporanei.

I ben distinguibili quartieri dei ricchi a Roma si trovano un po' ovunque: in pieno centro, a ridosso delle mura aureliane a Roma nord, intorno all'Eur o lungo la via Cassia, oppure in esclusivi insediamenti estensivi nascosti nel verde della campagna (dall'Appia Antica all'Olgiata). I poveri sono invece onnipresenti, in una città che storicamente ha fatto dell'assistenza e della carità cristiana un tratto distintivo e che oggi a stento fa fronte alle necessità di migliaia di persone che sopravvivono su marciapiedi e angoli di strada, in centri per migranti, campi rom, carceri sovraffollate, abitazioni occupate e sgretolanti case popolari. Un esercito di invisibili che occupa uno spazio grande quanto l'intera città, una città del dolore e dell'abbandono che si dissolve nella frenesia quotidiana.

È una città complessa quella che emerge da questa breve descrizione, ma che consente di individuare"[23] accanto a un mosaico urbano anche uno umano.

Come sottolineato, il mercato privato della locazione rappresenta oggi il bacino principale dell'offerta abitativa per la popolazione straniera e

[23] Lelo K., Monni S., Tomassi F., *Le sette Rome. La capitale delle disuguaglianze raccontata in 29 mappe*, Saggine, 2021.

"ABBIAMO GIÀ AFFITTATO"

IL PASSAPORTO DI S. DICE CHE HA 35 ANNI E CHE È NATA IN SOMALIA, ma non dice quante vite ha vissuto né quante siano le sue qualità. Quando arriva allo Sportello Ricerca Casa ha un sorriso gentile ma stanco. Indossa un bellissimo anello, lo aveva comprato negli Emirati Arabi Uniti, quando viveva lì e lavorava come segretaria, quando guadagnava abbastanza per permettersi alcune cose. Adesso la sua residenza è a Via Modesta Valenti, indirizzo virtuale per la residenza fittizia del Comune di Roma, e ha urgenza di trovare casa, il suo percorso in semi-autonomia sta finendo.

S. parla un italiano fluente, si aiuta con l'inglese quando qualche parola le sfugge. "Per me una qualsiasi stanza va benissimo, l'importante è che sia vicino alla metro". S. infatti, la mattina lavora con un contratto a tempo indeterminato come operatrice educativa in una scuola dell'infanzia che si trova su una delle linee metro della Capitale e la sera frequenta una scuola per prendere il diploma che si trova lungo l'altra linea metro. Ha un diploma di scuola superiore ottenuto nel suo Paese, ma al momento non le è riconosciuto in Italia. Così ha deciso di ricominciare da capo anche in questo.

Si dà molto da fare, ma sente di non ricevere abbastanza in cambio per i suoi sforzi. È stanca, lo dice spesso: "Lavoro tanto, in questo periodo ho anche gli esami, sono stressata. Non pensavo fosse così difficile trovare casa a Roma".

Per S. sarebbe importante non solo trovare una stanza ma anche poter avere la residenza, ma è difficile che i proprietari acconsentano alla residenza quando si affitta una sola stanza. Il suo stipendio non è sufficiente per permettersi un intero monolocale.

Per S. dopo mesi di ricerca, una sistemazione certa non è ancora arrivata. Le accordano appuntamenti per visionare le case con difficoltà, e anche quando con l'aiuto dello Sportello Ricerca Casa riesce a ottenere un appuntamento viene disdetto all'ultimo: "Abbiamo già affittato", rispondono, senza avere neanche premura di avvisare prima.

Una risposta a cui i rifugiati si sono "abituati", dandola quasi per scontata, ma che fa comunque male perché erode sogni, desideri, la voglia di autonomia e di affrancamento e preclude loro la possibilità di futuro.

nello specifico per i titolari di protezione internazionale che affrontano l'uscita dal sistema dell'accoglienza.

Diversi segmenti della popolazione (studenti, lavoratori temporanei, famiglie a basso reddito) che non possono o non vogliono acquistare un'abitazione si contendono le offerte marginali e residuali di questo mercato, influenzandone di fatto l'accessibilità.

In questo contesto pesano le caratteristiche dei **mercati locali**, in particolare delle grandi città in cui il tasso di crescita dei costi di mercato privato sono esasperati anche per via della **turistificazione** e dell'*overtourism*[24] sempre più massicci che si registrano, dove il mercato degli affitti stagionali ma soprattutto dei cosiddetti "affitti brevi" erode quello abitativo perché più redditizio e più sicuro per i proprietari, contro alcuni rischi (eventuali danni e morosità).[25] **Roma**, dove i numeri dell'**emergenza abitativa** assumono dimensioni impressionanti, ne è un esempio.[26]

Il contesto abitativo nella città di Roma è reso particolarmente difficile dall'elevato numero di **persone in emergenza alloggiativa**; dalla robusta **politica di sgomberi** avviata negli ultimi mesi; dal perdurare della **crisi economica** e dalla **precarizzazione del lavoro**. Secondo i dati Acer - Associazione dei Costruttori Edili di Roma e Provincia, a novembre 2018 erano oltre 57.000 le famiglie in situazione di disagio abitativo, 12.000 in stabili occupati, delle quali quasi 2.000 sono titolari di protezione internazionale. Dati Istat relativi all'anno 2021[27] parlano di 15.000 famiglie in attesa di una casa popolare, 20.000 persone senza dimora, 10.000 famiglie sotto sfratto. Parallelamente, 162.000 abitazioni sono non occupate o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente.[28]

[24] Facchini A., *Turismo di massa, affitti brevi, crisi abitativa: il caso Barcellona e cosa succede nelle città italiane*, Valigia Blu, 3 luglio 2024, disponibile al link: *www.valigiablu.it/citta-turismo-affitti-brevi-crisi-casa/*

[25] Ibidem.

[26] A maggio 2023 Roma Capitale ha approvato il Piano Strategico per il Diritto all'Abitare 2023-2026 con l'obiettivo di rafforzare le politiche dell'Amministrazione per garantire il diritto all'abitare. Sono previste quattro linee di intervento: Il reperimento di alloggi per incrementare l'offerta di abitazioni; il rafforzamento dei programmi di recupero del patrimonio edilizio e dei progetti di autorecupero; la revisione delle misure di welfare abitativo; l'istituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa a Roma e dell'Agenzia sociale per l'abitare. *www.comune.roma.it/web/it/notizia.page?contentId=NWS1048779*

[27] Facchini A., *Turismo di massa, affitti brevi, crisi abitativa: il caso Barcellona e cosa succede nelle città italiane*, Valigia Blu, 3 luglio 2024, disponibile al link: *www.valigiablu.it/citta-turismo-affitti-brevi-crisi-casa/*

[28] Istat, Censimento Popolazione Abitazioni, Alloggi, disponibile al link: *http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI*

IL CORAGGIO DI ANDARE AVANTI

T. È ARRIVATA IN ITALIA CIRCA 15 ANNI FA e ha trovato asilo dopo un viaggio lungo e pericoloso durante il quale non ha mai perso di vista il proprio sogno: cercare una nuova patria e costruire da capo il suo percorso di vita. È una donna resiliente, capace di affrontare il dolore per la perdita delle proprie radici con coraggio. In Italia è riuscita a fare tesoro dei suggerimenti e delle indicazioni di coloro che l'hanno seguita e sostenuta lungo il suo percorso.

T. non si è mai nascosta nonostante la solitudine, la fatica, la paura di non farcela. Con grande dignità ha ricominciato attraverso il lavoro, l'apprendimento di una nuova lingua, la costruzione di una nuova rete di relazioni.

Dopo alcuni anni di permanenza presso i centri di accoglienza, finalmente ha potuto provare cosa voglia davvero dire essere a casa. Ha poi incontrato colui che sarebbe diventato suo marito e, con lui, ha dato alla luce tre figli. La sottoscrizione di un contratto di affitto è stato il primo atto formale e sostanziale con il quale hanno iniziato insieme il loro percorso di famiglia. Attraverso quel contratto a proprio nome, T. si è finalmente sentita al sicuro e davvero libera; basta con regole e giudizio altrui, basta con continui compromessi che vanno ad erodere qualcosa di così importante per la dignità personale come la propria *privacy*.

Per T. come per tutte le persone che vivono la migrazione forzata, il percorso è stato sorprendentemente doloroso; un dolore sordo, non solo per le motivazioni che lo hanno generato. Le ragioni della fuga dal proprio Paese di origine, dalla propria casa, dalla propria vita relazionale sono sempre drammaticamente fonte di dolore.

Lo sanno bene le persone rifugiate. Quello che non sanno è che la speranza in un futuro di libertà, sicurezza e dignità ritrovate debba passare attraverso la cessione di pezzi importanti della propria riservatezza. T. racconta che è stato utile passarci attraverso ma che la necessità di chiedere accoglienza ha generato ulteriore dolore, risvegliato vecchie ferite, e appesantito il percorso.

Dopo alcuni anni T. e la sua famiglia hanno avuto il coraggio di gettare fondamenta più solide possibili per il loro futuro attraverso l'acquisto di una casa.

Si tratta di un passaggio mai banale per chiunque, ma per una famiglia con una storia di migrazione forzata alle spalle rappresenta un'eccezione da sottolineare. Per loro infatti mettere insieme i fondi necessari non ha rappresentato l'ostacolo maggiore; la difficoltà è stata, come per tutti i passaggi cruciali della loro esistenza, dover provare ancora quel senso ingiustificato di inadeguatezza. E alla fine, all'accettazione della richiesta di mutuo, una non ordinaria gratitudine, quasi che la concessione di un credito fosse davvero un regalo inaspettato e non un diritto riconosciuto in base al rispetto dei requisiti previsti dalle normative.

Forse c'è davvero da chiedersi come T. sia riuscita a sostenere tutto il peso di sottili discriminazioni, velata diffidenza, radicato pregiudizio e arrivare alla firma di un contratto di acquisto di un immobile.

Ognuno di noi sa che la casa è il luogo dove possiamo abbassare le difese, essere noi stessi e sentirci davvero, finalmente, nel rifugio più sicuro.

Secondo la Caritas di Roma sono quasi 30.000 i nuclei familiari che hanno richiesto al Comune un contributo per pagare l'affitto; i provvedimenti di sfratto in pochi anni sono triplicati, arrivando nel 2022 a 6.591 (tanti per morosità incolpevole), di cui 2.784 eseguiti con la forza pubblica; 16.600 le famiglie in attesa di un alloggio popolare, con una attesa media di 10 anni, mentre 1.000 famiglie, in emergenza abitativa, sono ospitate a spese del Comune. Sono 4.000 le famiglie in alloggi occupati senza titolo. E ci sono quelli senza alcuna abitazione: erano 23.420 i senza tetto e senza fissa dimora censiti dall'Istat al 31 dicembre 2021 nei 121 comuni dell'area metropolitana di Roma, la maggior parte dei quali nel territorio della Capitale.[29]

[29] Caritas Roma, *Invisibilità e diritti la residenza anagrafica per le persone senza dimora*, Quaderni N. 3/2024 - Collana Sguardi.

Le difficoltà economiche portano alla creazione di **insediamenti informali** e a **nuove occupazioni**, ma, allo stesso tempo, è proprio da questi contesti che le persone vengono allontanate per finire in situazioni precarie oppure, e non di rado, direttamente in strada.

Per quanto riguarda i rifugiati e i richiedenti asilo, innanzitutto va rilevato come sia aumentata la diffidenza dei proprietari italiani ad affittare loro una casa – a volte preferendo addirittura lasciarla sfitta – con manifestazioni e prese di posizione dai toni troppo spesso marcatamente razzisti. Molte volte questi approcci sono anche il frutto di una scarsa conoscenza delle tematiche legate al diritto d'asilo e al mondo dei rifugiati.

Nonostante le difficoltà economiche e le problematiche del lavoro, il livello degli affitti è rimasto inalterato, diventando insostenibile specie per le **categorie economicamente più esposte**, tra le quali rientrano i richiedenti asilo e i rifugiati.

Affittare e mantenere nel tempo una casa a Roma è strettamente legato alla **condizione lavorativa**. Qualsiasi cambiamento (per esempio una una riduzione di ore in busta paga, una malattia, la nascita di un figlio, ecc.) può portare a situazioni di estrema fragilità e all'incapacità di far fronte alle spese per l'alloggio. Di conseguenza, una delle emergenze principali sulle questioni abitative nell'esperienza del Centro Astalli è la possibilità di sostenere i beneficiari soprattutto nelle prime fasi dove le spese necessarie, spesso non adeguatamente preventivate (agenzia, caparra, arredo, voltura/allaccio utenze) rischiano di esaurire pressoché del tutto le esigue risorse economiche di cui dispongono, esponendoli a una **fragilità economica** tale da compromettere la riuscita dell'intero progetto di autonomia abitativa appena avviato.

Per i migranti forzati, il tema della casa è inoltre strettamente legato a quello della **residenza**,[30] fondamentale non solo per vedere riconosciuta effettivamente l'esigibilità di alcuni diritti basilari, ma anche per rinnovare i documenti di soggiorno.[31]

Per i rifugiati e i richiedenti asilo, con i continui cambiamenti legislativi, è facile rimanere vittime di un **sistema normativo** che, innescando una nuova serie di ostacoli burocratici, non ha fatto altro che alimentare un parallelo **"mercato nero" delle residenze** pagate anche a caro prezzo.

Il rischio concreto delle decisioni legislative, con conseguenti ricadute burocratiche e amministrative, prese senza mettere al centro la persona, è di condannare alcuni, molti, troppi a vivere in una condizione di limbo, dove una via di uscita diventa difficile anche solo da intravedere.

[30] La Questura di Roma, a partire dall'autunno del 2018, cessò di accogliere la residenza fittizia stabilita da Roma Capitale (Via Modesta Valenti, generalmente assegnata ai senza dimora o a chi si trova a vivere in occupazioni irregolari, ma anche persone vittime di violenza e immigrati richiedenti asilo). Recentemente la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 110 dell'11 aprile 2024 ha approvato le nuove modalità di iscrizione presso l'indirizzo virtuale in via Modesta Valenti 2 e la revoca della vecchia delibera di marzo 2017.

[31] La residenza effettiva, non fittizia, è importante per le persone con background migratorio ai fini della loro integrazione giuridica nel Paese ospitante. Infatti, ai rifugiati sono richiesti 5 anni ininterrotti e continuativi di residenza legale (art. 16 co. 2 L. 91/1992) e ai titolari di protezione sussidiaria e umanitaria ne sono richiesti 10 (art. 9 L. 91/1992), al fine di ottenere la cittadinanza. Avere una residenza anagrafica ininterrotta e continuativa significa non incorrere nei cosiddetti "buchi di residenza". In quest'ultimo caso, infatti, la decorrenza dei dieci anni ripartirebbe ogni volta da zero. Secondo la giurisprudenza, inoltre, non è possibile riempire quei buchi con altre prove di soggiorno in Italia diverse dalla residenza anagrafica, quali ad esempio un contratto di lavoro o di affitto.

In un mondo attraversato dal concorrere di tanti esili, coabitare significa condividere la prossimità spaziale in una convergenza temporale dove il passato di ciascuno possa articolarsi nel presente comune in vista di un comune futuro.

Donatella Di Cesare, *Stranieri residenti. Una filosofia della migrazione*, Bollati Boringhieri, 2017

contro MURO

Il diritto all'abitare dei rifugiati

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

ALLEN J., BARLOW J., LEAL J., MALOUTAS T. E PADOVANI L., *Housing & Welfare in Southern Europe*, Oxford, Blackwell Publishing, 2004.

BOCCAGNI P., *Fare casa in migrazione. Una chiave di lettura dei processi di integrazione e di riproduzione sociale quotidiana in contesti multietnici*, Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare di Studi Urbani, 2017.

BORSOTTI E., *Segni dei luoghi: Vivere lo spazio, abitare il senso*, Vita e Pensiero, 2023.

BRICOCOLI M., PEVERINI M., TAGLIAFERRI A., *Cooperative e case popolari. Il caso delle Quattro Corti a Milano*, 2021.

BRICOCOLI M., CUCCA R., *Urban Studies, Social mix and housing policy: Local effects of a misleading rhetoric. The case of Milan*, 2016.

CARITAS Roma, *Invisibilità e diritti la residenza anagrafica per le persone senza dimora*. Quaderni N. 3/2024 - Collana Sguardi.

CLAPHAM, D., CLARK, W., GIBB, K., *The SAGE Handbook of Housing Studies*, SAGE Publications, 2012 (pp.379-396, Leishman, C., Rowley, S.).

DI CESARE D., *Stranieri residenti. Una filosofia della migrazione*, Bollati Boringhieri, 2017.

FACCHINI A., *Turismo di massa, affitti brevi, crisi abitativa: il caso Barcellona e cosa succede nelle città italiane*, Valigia Blu, 3 luglio 2024, disponibile al link: *www.valigiablu.it/citta-turismo-affitti-brevi-crisi-casa/*

ISTAT, Censimento Popolazione Abitazioni, Alloggi, disponibile al link: *http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI*

ISTAT - Statistiche Today, *Quasi un'abitazione su tre non è occupata. Più della metà costruita nella seconda metà dello scorso secolo*, disponibile al link: *www.istat.it/wp-content/uploads/2024/08/Today-Abitazioni_01_08-2024.pdf*

KESSLER S., SCHÖPF M., *Living in Limbo. Forced Migrants Destitution in Europe*, JRS Europe, 2010.

LELO K., MONNI S., TOMASSI F., *Le sette Rome. La capitale delle disuguaglianze raccontata in 29 mappe*, Saggine, 2021.

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI, *Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta in Italia*, 2015.

PAPA FRANCESCO, *Ricucire lo strappo, oltre le disuguaglianze*, Roma 25 ottobre 2024.

PAVOLINI E., DERIU F., *Le politiche abitative*, Il Mulino, 2015.

Piano d'azione per l'integrazione e l'inclusione 2021-2027 COM (2020) 758 final.

Rapporto annuale SAI. Atlante SAI 2022

TORGERSEN U., *Housing: the Wobbly Pillar under the Welfare State*, Scandinavian Housing and Planning Research, 1987.

Un'ondata di ristrutturazioni per l'Europa: inverdire gli edifici, creare posti di lavoro e migliorare la vita COM (2020) 662 final.

contro MURO

Il diritto all'abitare dei rifugiati

"Home sweet home. Misure a sostegno dell'autonomia abitativa per i migranti forzati residenti nella città di Roma"
Finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Fondi Otto per mille a diretta gestione statale (2019)
CUP - E89G23000850005

centro astalli

WWW.CENTROASTALLI.IT