

Convegno "La giusta casa"

Politecnico di Milano, 16-17 novembre 2007

Il 16 e 17 novembre un interessante convegno con questo titolo è stato organizzato dal Politecnico di Milano. L'obiettivo del convegno era quello di invitare gli operatori del terzo settore abitativo a discutere delle potenzialità e delle criticità dell'intervento dello stesso terzo settore all'interno delle politiche abitative. Il seminario voleva avere un respiro nazionale, attraverso l'invito rivolto a operatori di tutta Italia, anche se le presenze più consistenti, sia in termini di numero di partecipanti che di esperienze, appartenevano alle regioni del nord del paese, in particolare, ma non solo, Lombardia e Veneto. Qui le realtà del terzo settore abitativo conoscono uno sviluppo maggiore, anche se le difficoltà ad operare sono comunque notevoli.

L'ampio spazio lasciato agli interlocutori e al pubblico ha permesso un confronto molto interessante: le suggestioni e le domande provenienti dagli organizzatori spaziavano dalla definizione del bisogno di casa alla complessità del rapporto con il settore pubblico, e la discussione ha prodotto un quadro abbastanza problematico. Si è delineato infatti un terzo settore abitativo variegato al suo interno, con una grande capacità di lettura dei bisogni del territorio ma con una difficoltà di sviluppo e di autonomia. Gli esempi virtuosi di interventi di offerta di alloggi in affitto, soluzioni abitative innovative e strumenti di intermediazione all'abitare, con forti componenti di accompagnamento sociale, sono di piccole dimensioni e difficilmente riproducibili.

Inoltre viene rilevata una

manca di attenzione da parte delle pubbliche amministrazioni e delle politiche che queste attuano in rapporto sia ai bisogni di casa, sempre più articolati e consistenti, sia al sostegno alle «buone pratiche» che gli operatori hanno sperimentato nel tempo. L'occasione offerta dal convegno può rappresentare un punto di partenza per le realtà che formano il terzo settore abitativo per ridefinire il proprio ruolo all'interno delle politiche abitative, mettendo in discussione alcuni modelli troppo consolidati e riportando l'attenzione all'innovazione che questi stessi soggetti sono stati in grado di mettere in campo nel momento della loro nascita. Le difficoltà ad operare sono molte, e ancora maggiore è la domanda di abitazioni a basso costo, ma le esperienze fin qui prodotte possono rappresentare uno stimolo a continuare per una strada sicuramente utile e necessaria.

L'intervento di DAR

La cooperativa DAR è stata parte attiva nel corso del convegno "la giusta casa", con più interventi. Si è soprattutto voluto dar conto dell'azione di sussidiarietà delle politiche abitative che DAR ha mostrato concretamente di saper svolgere, in un contesto difficile (per la gravità e l'estensione del bisogno e per le caratteristiche del mercato immobiliare) come quello dell'area milanese. E ciò ha fatto collocandosi in posizione centrale nel ventaglio delle componenti del Terzo Settore Abitativo dando spessore e credibilità a quell'impresa sociale, che il documento preparatorio del seminario colloca nell'area no profit, a metà strada fra il limited profit (più verso il mercato) e la società civile (più verso l'assistenza).

Avendo mostrato elevato grado di efficacia nel proprio intervento, sia nella dimensione materiale (la fornitura di alloggi a canone accessibile), sia in quella immateriale (accompagnamento all'abitare e all'inserimento sociale), Dar ritiene che si debbano concentrare gli sforzi per replicare e moltiplicare i modelli di intervento già sperimentati con successo e per ottenere un pieno accreditamento all'interno delle politiche abitative. E ciò sia ampliando DAR sia estendendo ad altri soggetti la nostra modalità di intervento.

Coerentemente va sviluppata una pressione politica per affermare il diritto ad accedere a quella quota di sostegno pubblico (il «giusto aiuto») che è strettamente indispensabile a raggiungere il risultato. Non si chiede di più, e infatti un valore aggiunto importante della nostra modalità di intervento sta nel richiedere un basso apporto di sostegno pubblico per unità di prodotto, il che libera risorse pubbliche per interventi più marcatamente sociali. Tuttavia, non ci possiamo affrancare più di tanto dalla dipendenza dal sostegno pubblico: è vero che ciò condiziona molto e inibisce l'innovazione, ma non se ne può prescindere (altrimenti non si fanno alloggi sociali). Va però rivendicato che i controlli siano più sostanziali e meno burocratici. Inutili, oltre che opinabili e fallaci, ci sembrano i controlli burocratici sui requisiti dei destinatari e certo il Terzo Settore è più credibile e capace nella identificazione dei soggetti bisognosi, mentre ciò che va veramente controllato, anche nel tempo, è il livello di canone praticato, che deve essere realmente sostenibile. E ci preoccupa pertanto la tendenza dei provvedimenti regionali più recenti ad elevare i limiti del «canone moderato», che sempre più tende a coincidere con quello convenzionato, pari al 5% annuo del costo di intervento, che certo non può essere sostenuto da chi si rivolge a DAR.

torna a [Documenti e occasioni di dibattito.](#)