



# IDENTITÀ E PROFILO OPERATIVO

## Sommario

Iniziativa: ragioni di fondo .....	3
Azioni in atto.....	4
Azioni di sviluppo.....	5
Scalabilità e riproducibilità .....	5
Rete formale / informale .....	6
Risorse interne e risorse esterne.....	6
Operatività.....	6
Contatti.....	7

## Iniziativa: ragioni di fondo

La motivazione alla base dell'iniziativa è la ricerca di opportunità locative in relazione al fabbisogno abitativo di soggetti e famiglie a basso reddito o con reddito non costante, stante l'importante disponibilità di beni immobili giacenti e non messi a disposizione dal mercato della locazione.

Sebbene il contesto italiano a partire dagli anni settanta abbia fortemente spinto sul versante della casa di proprietà, vista come luogo di investimento finanziario, ieri come oggi ci sono famiglie per le quali una abitazione in locazione è sufficiente per costruire un percorso di integrazione e realizzazione delle aspirazioni, ma anche mantenere una vita normale senza oneri e/o debiti fuori dalla loro portata. Proprio per la tendenza sopracitata a indebitarsi per mutui sulla prima casa oggi ci confrontiamo con situazioni familiari in condizione di sloggio che necessitano di una soluzione abitativa, sebbene temporanea, per riprendere un percorso di autonomia. Contemporaneamente aumenta la serie di soggetti sotto sfratto per manifesta incapacità di onorare al debito di locazione mensile. Altresì le condizioni socio economiche di molti soggetti sia italiani sia stranieri non li pongono nella condizione di muoversi nel cosiddetto "libero mercato" delle locazioni, anche a canone concordato e/o agevolato, con sufficiente autonomia.

L'Associazione CASABARASA nasce nel duemilatredici per garantire una risposta al problema della carenza di soluzioni abitative per persone e famiglie in situazioni di disagio economico e sociale. L'associazione, attraverso la gestione di alloggi sul territorio lodigiano, sostiene sul piano abitativo persone e/o nuclei a rischio di esclusione sociale a causa di una pluralità di fattori: difficoltà di accesso all'istruzione, alla formazione professionale, ai servizi sociali e sanitari, a un lavoro stabile ed equamente retribuito che consenta alla persona o alla famiglia in stato di bisogno il raggiungimento di un livello adeguato di qualità di vita e quindi di piena autonomia.

Contestualmente ai bisogni di natura economica si pone come questione aggravante una *sofferenza relazionale* capace di configurarsi come nuova forma di povertà.

Pare così evidenziarsi una "forma di povertà nuova" certamente connaturata a una dimensione economica, ma al contempo aggravata da una specifica carenza relazionale la quale espone le persone al rischio di essere invisibili ai servizi, lasciando i soggetti in un anonimato pericoloso, fondamentalmente soli con le loro questioni. Il problema rilevato è che stanno scomparendo i luoghi in cui poter rielaborare insieme ad altri queste difficoltà: ci si confronta sempre più frequentemente con una "privatizzazione del dolore e della sofferenza". Siamo in presenza di un processo di progressiva *fragilizzazione* dei percorsi di vita assai difficile da assumere e condurre verso un orizzonte di normalità. Sempre più persone non riconoscono immediatamente il reale stato di bisogno con la conseguenza di inspessire il livello di sofferenza (povertà) fino a livelli tali da richiedere cospicue risorse di *fronteggiamento*.

L'associazione CASABARASA nasce per sollecitare una riflessione sul tema dell'abitare e in modo più ampio sul tema delle nuove povertà poiché la comunità pare non più in grado di accogliere e accompagnare questi processi di *fragilizzazione*, emarginazione, esclusione. L'attuale sistema economico determina e invoca l'intervento sociale al punto che in un quadro di progressivo svuotamento dell'welfare, le persone sono lasciate sempre più in balia di interventi privati, spesso erogati con criteri da beneficenza. Si assiste ormai da tempo a un allargamento della privatizzazione e dei compiti affidati a "specialisti del bisogno", una schiera numerosa di soggetti la quale, con un'azione sociale e mediatica, si propone come terminale di un sistema che rilegge la sussidiarietà come delega. È quindi necessario modificare i paradigmi del sistema di *governance* poiché il sistema territoriale vede nell'opera del terzo settore il terminale di un

processo di neodarwinismo sociale e la sussidiarietà è riletta nei termini della deresponsabilizzazione.

Per le considerazioni sovraesposte l'Associazione CASABARASA vede per il contesto sociale attuale il necessario sviluppo della presenza di soggetti informali e a-professionali disposti a cooperare responsabilmente con le istituzioni per fronteggiare le molteplici forme di disagio sociale, rilevandolo, denunciandolo e contrastandolo attivamente. Difatti la possibilità di definire una comunità in grado di “non sentirsi in colpa” o “turbata” per le situazioni presenti al suo interno, dipende dallo stretto legame mantenuto fra lei e suoi membri, anche con quelli più deboli. Questo legame è misura di civiltà. È cura contro “l'emorragia di senso” diffusa in molti ambienti di vita.

L'Associazione assume tutte queste considerazioni mettendo in atto una serie di attività.

## Azioni in atto

Il territorio lodigiano vedono un cospicuo numero di alloggi sfitti. Attraverso la partnership con soggetti pubblici e privati del territorio l'azione prevede il reperimento di alloggi di varie metrature sfitti e nella disponibilità dei proprietari. La formula contrattuale per prendere in carico gli appartamenti è il *Comodato d'uso gratuito* nel quale è previsto un rimborso forfettario mensile a carico degli ospiti per le spese di manutenzione. Il contributo è girato al proprietario dell'immobile senza oneri aggiuntivi.

L'Associazione pertanto offre sia un servizio di mediazione fra l'offerta di immobili di proprietà e le richieste di alloggio temporaneo provenienti dal territorio, sia un accompagnamento (tutoraggio) delle famiglie ospitate per la progressiva emancipazione dalla povertà e dal bisogno abitativo.

Il percorso ha come obiettivo la progressiva autonomia abitativa (accesso degli ospiti al libero mercato) e si attua tramite la messa a disposizione di un alloggio per un periodo determinato (6 – 24 mesi). Il progetto di inserimento prevede una serie di passaggi:

1. segnalazione della situazione / caso da parte di un Ente o servizio del territorio oppure candidatura spontanea dei soggetti o delle famiglie in stato di bisogno;
2. raccolta da parte dell'associazione delle informazioni, analisi delle stesse<sup>1</sup> ed eventuale richiesta di approfondimento;
3. colloquio personale del candidato / della famiglia candidata con l'Associazione per una conoscenza più approfondita;
4. discussione del caso in Associazione per accettazione della domanda, ovvero del suo motivato respingimento.
5. inserimento in alloggio e inizio del percorso di accompagnamento (tutoraggio);
6. monitoraggio delle azioni di inserimento sociale del soggetto e della famiglia.

Come indicato, l'accoglimento della famiglia in appartamenti a disposizione dell'associazione implica un lavoro di tutoraggio / accompagnamento per sostenere la famiglia

---

<sup>1</sup> La capacità certificata di reddito e l'autonomia lavorativa facilitano l'accoglimento della domanda poiché il contributo specifico dell'associazione (dare supporto abitativo) può trovare adeguata collocazione in una situazione non totalmente compromessa

nella realizzazione del proprio progetto di vita. La funzione di tutorato si collega strettamente con il lavoro dello sportello di sostegno all'abitare - SPOSA (si veda § Prospettive di sviluppo) sia con i servizi del territorio. L'accompagnamento è realizzato da personale volontario formato da singoli e / o famiglie del territorio.

La prospettiva dell'intervento dell'Associazione, successivamente alla conclusione del periodo di ospitalità nelle case dell'associazione, prevede un sostegno per l'ingresso nel libero mercato. A tal fine l'Associazione sviluppa un lavoro territoriale per fornire quelle che sono le garanzie sociali. Nello specifico l'associazione prova a rispondere alle riserve del proprietario circa la conoscenza della famiglia da accogliere e il suo comportamento successivo fino al rilascio dell'appartamento. Come comprovati dalle esperienze in atto su altri territori queste garanzie le può dare un soggetto terzo, riconosciuto dai primi due (proprietario e inquilino): una famiglia, un'associazione, un centro di ascolto, una parrocchia. Per i sopraccitati motivi l'associazione mira a essere punto di riferimento in virtù del suo radicamento territoriale. Questa figura di tutor, o garante sociale, deve restare attiva anche in corso di contratto intervenendo in caso di conflitto, prevenendo una presenza periodica, favorendo un clima positivo tra i due soggetti, programmando azioni opportune in caso di bisogno.

## Azioni di sviluppo

Il coinvolgimento della comunità locale è fondamentale poiché è scopo dell'Associazione promuovere lo sviluppo di un sistema di welfare sussidiario e partecipato per accompagnare anche in termini preventivi situazioni di sofferenza, disagio e nuove povertà. Per raggiungere questo scopo CASABARASA mantiene costantemente rapporti di natura progettuale e di partnership con il territorio; nello specifico con i Servizi sociali territoriali.

Il lavoro di sensibilizzazione politica impegna l'Associazione a presentare costantemente i valori che la muovono riaffermando l'urgenza di garantire alle persone diritti e doveri per condurre una vita senza sofferenze invalidanti. Nello specifico l'Associazione CASABARASA pone in essere azioni per la riaffermazione dei diritti di cittadinanza (previdenza, assistenza, sanità e istruzione) come prerequisito necessario all'integrazione delle persone e alla loro progressiva emancipazione dalla povertà.

Oltre all'interlocuzione con i servizi e le Associazioni del territorio si ritiene necessario promuovere lo sviluppo di azioni culturali attivando percorsi informativi e formativi circa il diritto all'abitare predisponendo altresì approfondimenti e studi sulle problematiche sociali connesse alla casa.

## Scalabilità e riproducibilità

L'iniziativa è attivabile in altri territori anche a partire da un numero esiguo di appartamenti. La possibilità di crescere nel numero di appartamenti è strettamente connesso alla conoscenza dell'esperienza da parte dei singoli cittadini e delle istituzioni che comunque svolgono un ruolo di mediazione e sostegno altrettanto importante. Proprio il rapporto collaborativo con le istituzioni consente la strutturazione di ipotesi vantaggiose a carico dei proprietari immobiliari. Si ricorda a esempio la diversa applicazione delle aliquote fiscali sulla seconda e successive case cedute temporaneamente all'Associazione per i suoi scopi sociali; come anche una diversa formulazione degli oneri di ristrutturazione per le case destinate a fini sociali per un periodo definito.

Un ulteriore passaggio deve essere realizzato nei confronti delle imprese che costruiscono / ristrutturano immobili chiedendo loro la destinazione di una parte del bene (uno o più appartamenti di piccola metratura) ai fini sociali a fronte di una imposta di costruzione / ristrutturazione ridotta.

## Rete formale / informale

Attualmente la rete delle collaborazioni attive si compone dei seguenti soggetti: Servizi sociali dei Comuni di Sant'Angelo Lodigiano, Lodi, Codogno, la Caritas Diocesana, l'Associazione Progetto Insieme di Lodi, la Caritas Parrocchiale di Sant'Angelo Lod., la CISL di Lodi.

È in costante evoluzione il rapporto con la cosiddetta "cittadinanza attiva", un insieme di singoli, famiglie e soggetti vari che contribuiscono in vario modo alla gestione dei progetti di accompagnamento. Di nota il lavoro di tutorship effettuato dai volontari dell'associazione che incontrano periodicamente sia nelle case degli ospiti, sia in uno spazio neutro i soggetti ospitati per analizzare il percorso di inserimento sociale previsto in fase di attivazione dell'ospitalità.

Altre persone prestano la loro opera volontaria garantendo manodopera per i traslochi, le manutenzioni e l'offerta di mobili e arredi vari.

## Risorse interne e risorse esterne

L'associazione CASABARASA annovera al suo interno personale volontario con competenze specifiche orientate alla realizzazione degli obiettivi. Circa il sostegno - tutorato alle famiglie sono coinvolti volontari e famiglie del territorio con una particolare attenzione al tema delle relazioni e della prossimità, sul versante gestionale, l'associazione annovera professionisti in grado di predisporre le pratiche e gestire gli adempimenti necessari al corretto funzionamento delle procedure previste.

## Operatività

Fiscalmente si configura come *Associazione non riconosciuta* che svolge attività per la tutela dei cittadini.

Adotta come riferimento la legge quadro sul volontariato 266/91 e la L.R. 01/08.

E' in possesso di codice fiscale e risulta iscritta al registro regionale del volontariato (sez. A – sociale Lo 100).

La compagine sociale conta 11 soci con competenze specifiche (architetto, geometra, avvocato civilista, operatore sociale, ...)

L'Associazione accoglie e ospita negli appartamenti a disposizione dell'Associazione persone / nuclei familiari in regola con i documenti di identità e soggiorno sul territorio nazionale, in situazione di bisogno abitativo.

La formula contrattuale per prendere in carico gli appartamenti è il CONTRATTO DI COMODATO PRECARIO (ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 – 1812 Codice Civile ) nel quale è previsto un rimborso forfettario mensile a carico degli ospiti per le piccole spese di manutenzione (in allegato). Altra formula per l'acquisizione della disponibilità degli appartamenti è l'utilizzo del contratto di locazione di natura transitoria (ai sensi dell'Art. 5. comma1, della Legge dicembre 1998, n. 431).

Allaccio e contratto di subentro LUCE e GAS sono a carico della famiglia ospitata per una autonoma gestione dei consumi.

Oltre al contratto di comodato precario gli ospiti sottoscrivono un REGOLAMENTO circa l'utilizzo degli appartamenti (in allegato). Questo documento implica sia una serie di divieti sia l'adozione di comportamenti pro sociali volti alla costruzione di relazioni di vicinato ai fini di un auto – mutuo supporto.

La SEGNALAZIONE (tramite Scheda di segnalazione) delle famiglie è effettuata sia dai servizi territoriali pubblici (assistenti sociali del Comune) e privati (Centri di ascolto Caritas – CAV – associazioni del territorio – Insegnanti di scuola) sia dai cittadini.

La SELEZIONE, ovvero l'esclusione, è fatta adottando dei criteri di assegnazione degli appartamenti.

Fra questi:

- documentazione di identità/permessi di soggiorno in regola;
- situazione di svantaggio sociale iniziale;
- capacità di reddito verificabile.

I richiedenti devono sostenere un colloquio con la Commissione di selezione, la quale valuta la situazione e gli obiettivi proposti, sulla base dei quali stabilire un adeguato progetto di inserimento.

Il percorso ha come obiettivo la progressiva autonomia abitativa (accesso dei singoli e delle famiglie al libero mercato) e si attua tramite la messa a disposizione di un alloggio per un periodo determinato (6 – 24 mesi).

La data di inizio locazione e fine locazione è indicata nel contratto.

Il lavoro di tutorship effettuato dai volontari dell'associazione prevede incontri periodici degli ospiti nelle loro case e presso uno spazio neutro per analizzare il percorso di inserimento sociale previsto in fase di attivazione dell'ospitalità.

## Contatti

Sito web: [www.casabarasa.it](http://www.casabarasa.it)

Per informazioni o segnalare una situazione inviare la scheda di segnalazione (reperibile sul sito dell'associazione [www.casabarasa.it](http://www.casabarasa.it)) all'indirizzo mail mail: [info@casabarasa.it](mailto:info@casabarasa.it)