

**Una valutazione sullo sviluppo delle politiche
di welfare abitativo in Lombardia:
cosa sta cambiando e che cosa ci dice la programmazione sociale dei nuovi
PdZ**

Francesco Di Ciò
(Istituto per la Ricerca Sociale)



27 settembre 2019
GENOVA

Con il mio intervento vorrei proporvi:

1. alcune considerazioni **sull'evoluzione dei bisogni e dei sistemi di welfare** oggi
2. **la struttura e i prodotti di una ricerca valutativa** realizzata recentemente per Regione Lombardia in tema di welfare abitativo
3. alcune osservazioni tratte da una **lettura trasversale della programmazione zonale** Lombarda in tema di **politiche abitative**
4. alcune considerazioni in tema sulle **sfide della programmazione** in un'ottica di integrazione tra politiche abitative e politiche sociali

alcune considerazioni sull'evoluzione dei bisogni e dei sistemi di welfare oggi



- ❏ Un sistema fortemente complesso
- ❏ Un sistema in “crisi” per l'evoluzione continua dei bisogni della popolazione (invecchiamento, povertà, immigrazione, ecc.)
- ❏ Un sistema fortemente minacciato dai tagli alla spesa pubblica
- ❏ Che rischia:
 - ❏ di “arretrare”
 - ❏ di rinunciare a una programmazione strategica e a strategie preventive
 - ❏ di ridurre le aspettative di sviluppo di progetti ed interventi
 - ❏ Di produrre l'aumento di situazioni a rischio, di casi di bisogno conclamato e l'aumento dei costi di riparazione



Negli ultimi 10 anni il welfare lombardo si è contraddistinto per:

A livello regionale:

- Una qualificazione del sistema dei servizi socio-sanitari e socio-assistenziali, abitativi
- Una forte centratura sull'utente e sulla famiglia
- Un investimento verso sperimentazioni di settore e una parziale attenzione al consolidamento del sistema

A livello locale:

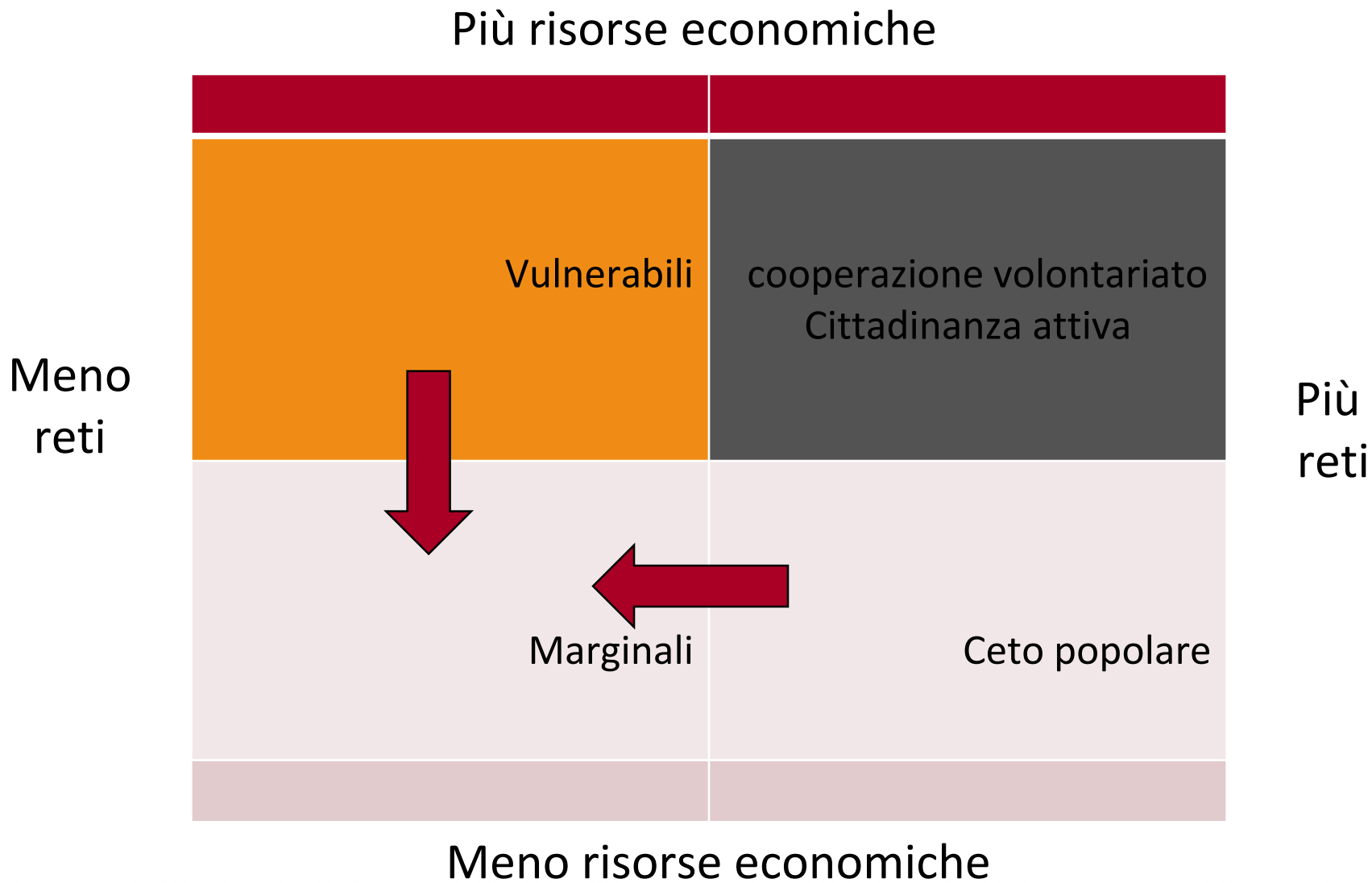
- Un potenziamento nella cultura del sociale con i pdz
- Un cambiamento nei sistemi di regolazione (es. accreditamento) e gestione dei servizi secondo gli indirizzi regionali
- La definizione di nuovi "equilibri" fra pubblico e privato sociale
- Il consolidamento di nuove forme di gestione dei servizi (aziende , ...)



Le sfide e i fenomeni che accomunano oggi le politiche sociali e le politiche abitative:

- il forte invecchiamento
- immigrazione e tensioni sociali
- aumento della povertà e delle diseguaglianze
- nuove vulnerabilità





La ricerca:

Supporto all'analisi delle modalità di attivazione di servizi abitativi sociali,
di *housing sociale* e di *welfare* abitativo

Periodo di realizzazione: settembre 2017 – aprile 2018

promossa da

Regione Lombardia

Direzione Generale Casa, Housing Sociale, Expo e Internazionalizzazione delle Imprese

Carmelo Di Mauro, Laura Berardino, Lucilla Ceruti, Paolo Formigoni, Stefano Landoni, Nadia Lanese, Lisa Sacchi



sviluppata da

Polis Lombardia

Paolo Pinna, Guido Gay, Alice Boni



con il supporto tecnico di

Istituto per la Ricerca Sociale

Francesco Di Ciò

con Marcello Balestrieri, Luigi Bernardi



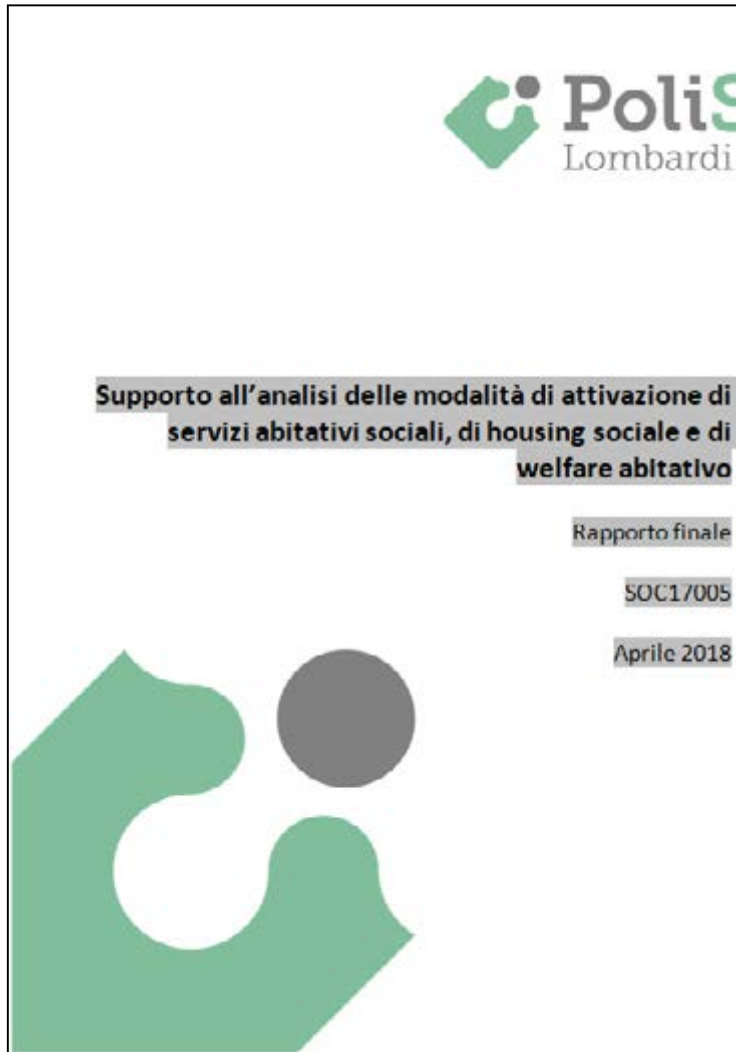
KCity rigenerazione urbana srl

Paolo Cottino

con Nicola Contarin, Paolo Maneo, Lorenzo Penatti



Obiettivi operativi di questa ricerca



Obiettivo generale

Prefigurare modelli operativi di riferimento per implementare

- la nuova programmazione delle politiche abitative
- le iniziative e i programmi integrati di rigenerazione urbana previste dalla Legge 16/2016

Obiettivo specifico

Fornire a Regione strumenti analitici e proposte operative per gestire le politiche abitative in ottica integrata socio-territoriale. In particolare

- Un data-base che mette a sistema le informazioni disponibili
- Modelli innovativi per promuovere e sperimentare nuove forme di housing sociale

Indice

PARTE PRIMA

STRUMENTI E PROCEDURE **PER INCREMENTARE IL PATRIMONIO
DI SERVIZI ABITATIVI SOCIALI E DI HOUSING SOCIALE**

Capitolo 1 - Patrimonio sottoutilizzato

- 1.1 Elaborazione dei dati già disponibili: analisi degli OpenData sulle unità immobiliari di proprietà pubbliche censite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (analisi dati MEF)
- 1.2 Ricerca e consultazione di ulteriori banche dati
- 1.3 Simulazione tramite applicazione di indici multidimensionali

Capitolo 2 - Welfare abitativo locale

- 2.1 Una ricognizione sull'impatto delle misure regionali in tema di welfare abitativo
- 2.2 i focus group realizzati con le Amministrazioni locali, gli Uffici di Piano e le Aziende consortili
- 2.3 analisi della programmazione zonale 2015 - 2017
- 2.3 Casi di best practice di welfare abitativo

Conclusioni della prima parte - dati e informazioni utili ad una nuova programmazione socio-territoriale

PARTE SECONDA

MODELLI, STRUMENTI E PROCEDURE **PER L'ATTIVAZIONE DI
INIZIATIVE REGIONALI DI RIGENERAZIONE URBANA VOLTA IN
PARTICOLARE ALL'INCREMENTO DELL'HOUSING SOCIALE**

Capitolo 3 - Bandi benchmark

- 3.1 Premessa
- 3.2 Schede di presentazione
- 3.3 Confronto
- 3.4 Quadro sinottico

Capitolo 4 - Progettualità esempio

- 4.1 Premessa
- 4.2 Schede di presentazione
- 4.3 Confronto
- 4.4 Quadro sinottico

Conclusioni della seconda parte - Proposta per una call regionale



Un prodotto della ricerca: un data-base innovativo



Uno strumento funzionale alla progettazione di sistemi di welfare abitativo, perché promuove il coordinamento tra

- Aspetti «social»: il quadro dei bisogni e delle risorse sociali e abitative
- Aspetti «urban»: le opportunità di sviluppo del territorio

Un quadro informativo a disposizione

- della Regione per programmare iniziative rivolte ai territori, considerando il fabbisogno sociale e abitativo e il patrimonio oggi inutilizzato
- degli Ambiti impegnati nella nuova programmazione integrata socio-territoriale delle politiche abitative a livello di Piano di Zona

Caratteristiche dello strumento

The screenshot shows the QGIS 2.18.15 interface with the title 'Programmazione Ambientale'. The 'Layers Panel' on the left lists several layers, with 'Immobili di proprietà pubblica' selected. The main map area displays a city map with various colored overlays and markers. The 'Informazioni risultati' panel on the right shows a table of data for a selected feature.

Geometria	Valore
Immobili di proprietà pubblica	
id	18211
(Derivato)	
(Azioni)	
id	18211
codcom	12026
ComuneImmo	Busto Arsizio
piano di z	BUSTO ARSIZIO
Macrocateg	Amministrazioni Locali
Categoria	Comuni
Amministra	Busto Arsizio (VA), Comu...
Amminist_1	[00224000125]
Regionearm	LOMBARDIA
Provinciaa	VARESE
Comunearm	Busto Arsizio
Provincial	VARESE
Popolazione	da 50.001 a 100.000
Indirizzo	via piemonte
NumeroCiv	16
NaturaGiur	Patrimonio disponibile
TitoloAut	Altro
TipologiaB	Ufficio strutturato ed assi...
UtilizzoBe	Non utilizzato
EpocaCostr	Dal 1946 al 1960
VincoloCul	Nessuno
Comproprie	No
Superficie	NULL
Superfic_1	316.0
CubaturaMC	2223.0
EntePropri	Busto Arsizio (VA), Comu...
EnteProp_1	224000125
CodiceComp	Non Definito
Descrizion	Non Definito

Copertura regionale

Possibilità di integrazione con altre banche dati

Interrogazioni multiscalar

// Dati «SOCIAL» - sottocategorie fonti

<i>Categoria</i>	<i>Sotto-categoria</i>	<i>Fonte</i>
Profilo sociale del territorio	<i>Aree ad alta densità abitativa</i>	Istat
	<i>Indice di Disagio Sociale</i>	Istat
Fabbisogno abitativo	<i>Comuni con classe di fabbisogno Acuto, da Capoluogo, Critico o Elevato</i>	Regione Lombardia
Offerta attuale di welfare	<i>Servizi Socio-Assistenziali</i>	Open Data Lombardia
	<i>Servizi Socio-Sanitari</i>	Open Data Lombardia
	<i>Cooperative Sociali</i>	Open Data Lombardia



// Dati «URBAN» - Le opportunità di sviluppo territoriale

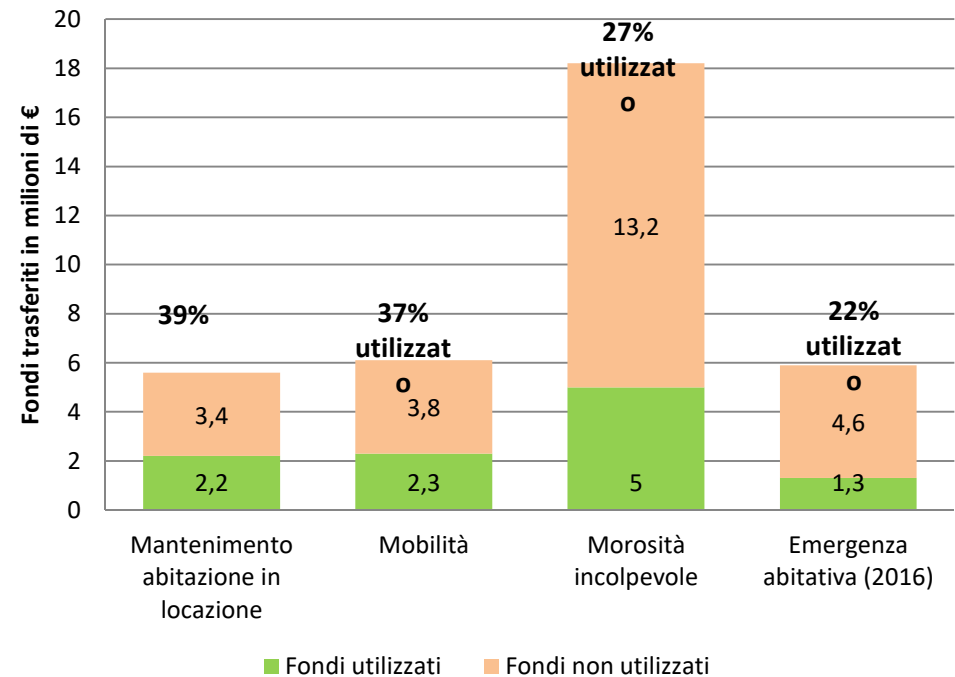
<i>Categoria</i>	<i>Sotto-categoria</i>	<i>Fonte</i>
Patrimonio disponibile	<i>Patrimonio immobiliare pubblico non residenziale</i>	Ministero dell'Economia e delle Finanze
	<i>Patrimonio SAP</i>	Regione Lombardia
	<i>Immobili confiscati alla criminalità organizzata</i>	Open Regio
Condizioni di accessibilità	<i>Aree entro 2km da una stazione ferroviaria o da uno svincolo autostradale</i>	Varie
Densità abitativa	<i>Aree con almeno 5.000 ab/km²</i>	Istat
Funzioni territoriali	<i>Funzioni sanitarie (ospedali, RSA, ...)</i>	Regione Lombardia
	<i>Impianti sportivi</i>	Regione Lombardia
	<i>Servizi di istruzione</i>	Regione Lombardia
	<i>Sistema del commercio</i>	Regione Lombardia e ISTAT
Aerali di programmazione della rigenerazione	<i>Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, adottata con D.c.r. n. 1523 del 23/05/2017</i>	Regione Lombardia
Fabbisogno di riqualificazione	<i>Indice di degrado edilizio</i>	ISTAT
	<i>Aree dismesse o degradate</i>	DUSAF e Assimpredil

Welfare abitativo - la ricognizione dell'impatto delle misure regionali

Una significativa quota di risorse regionali per favorire l'accesso e il mantenimento dell'alloggio. Evidente sottoutilizzo di queste risorse: la % di risorse utilizzate va dal 22% al 39% a seconda della specifica misura

Quali sono le ragioni di questo sottoutilizzo?

- INCREMENTO DI GRAVE DISAGIO ABITATIVO
- DIFFICOLTÀ AD INTERCETTARE LA «FASCIA GRIGIA»
- DIFFICOLTÀ AD INTERCETTARE I PROPRIETARI
- PREGIUDIZIO SULLE POLITICHE PUBBLICHE
- DIFFICOLTÀ DEI COMUNI NELL'UTILIZZARE LE RISORSE NEI TEMPI PREVISTI
- CRITERI D'ACCESSO NON SEMPRE COERENTI CON I BISOGNI TERRITORIALI



**Ma oggi cosa troviamo oggi in Lombardia
nella programmazione sociale di zona
in tema di politiche abitative?**

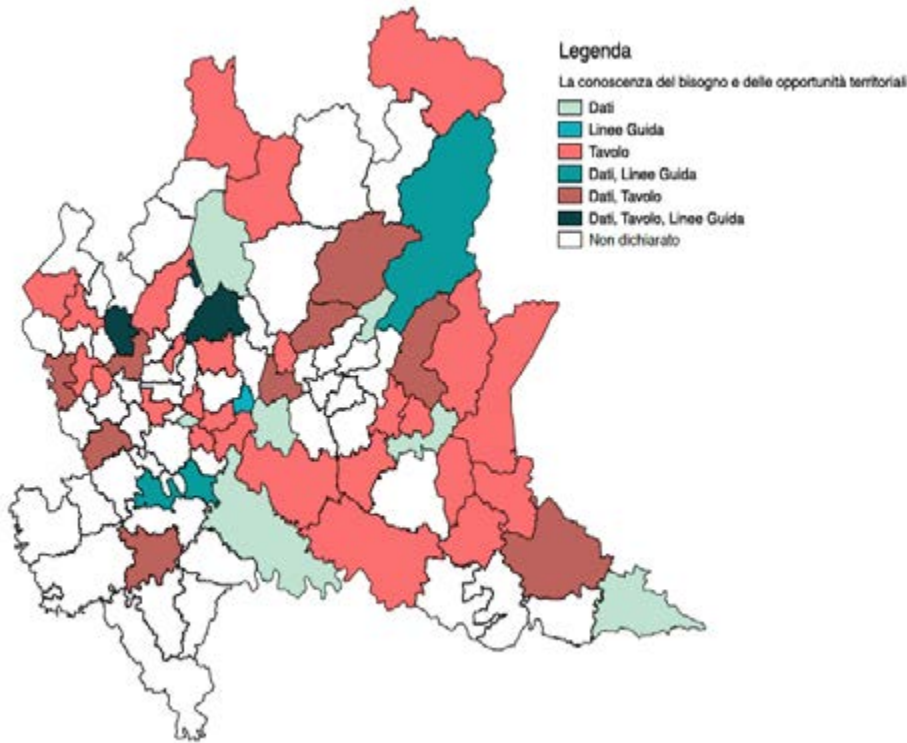
Analisi dei 98 Piani di Zona 2015 -2017 : quanto si investe in conoscenza?

Abbiamo analizzato il livello di conoscenza del bisogno e delle opportunità territoriali attraverso tre dimensioni:

- La presenza di dati relativi al territorio
- La presenza di tavoli di confronto in materia di abitare
- La presenza di linee di indirizzo sovra ambito

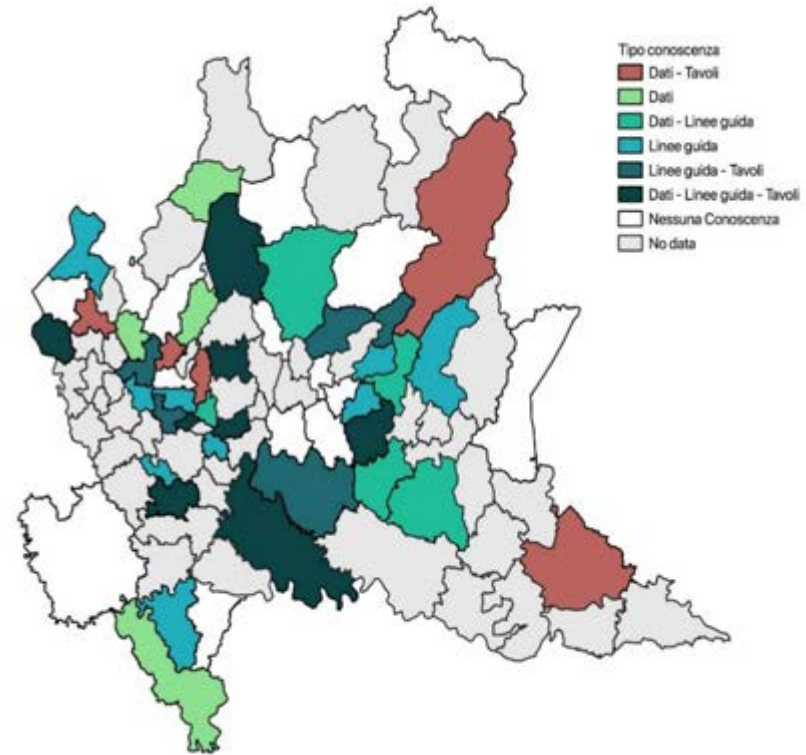
Analisi della programmazione zonale: quanto si investe in conoscenza?

Analisi dei 98 PDZ 2015



Fonte: elaborazione dati piani di zona 2015-2017

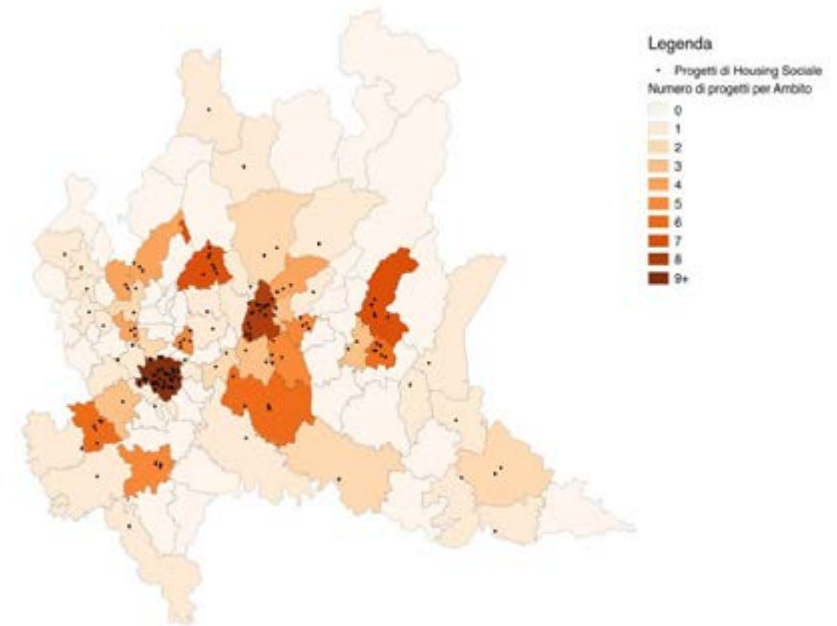
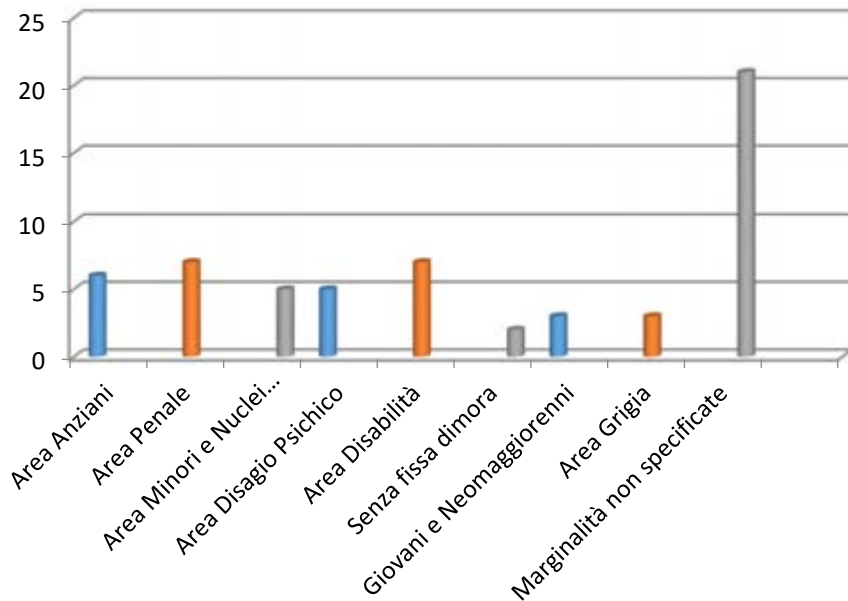
Analisi di 54 PDZ 2015



Fonte: elaborazione dati piani di zona 2018-2020



Analisi dei 98 Piani di Zona 2015 : le iniziative di *housing sociale*



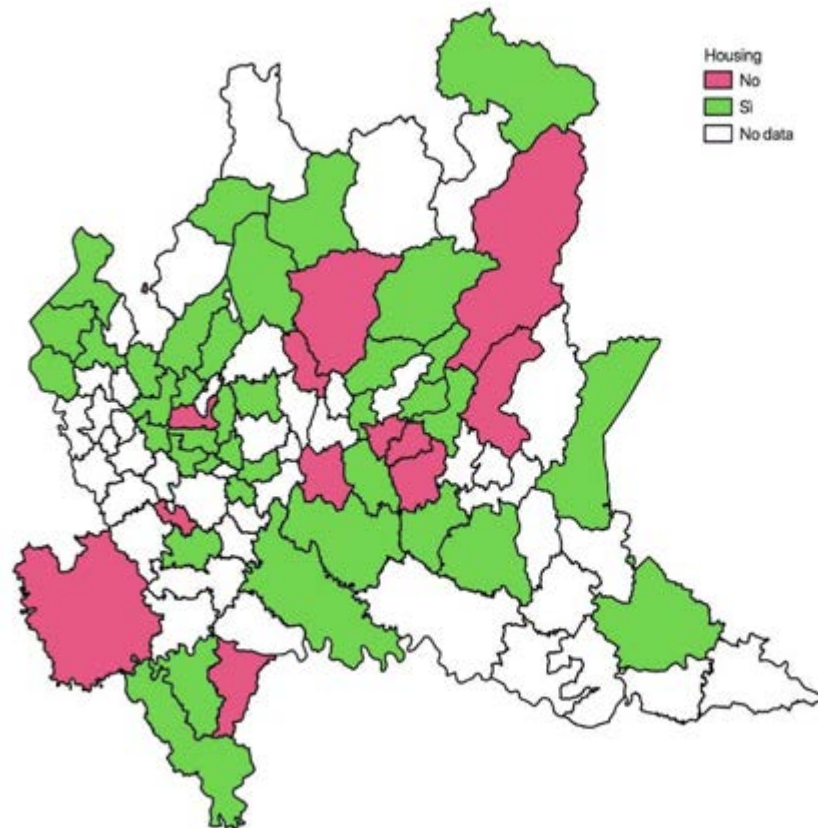
Fonte: elaborazione su dati www.housing-sociale.it

La lettura dei Piani di Zona dello scorso triennio ha evidenziato una forte eterogeneità dei progetti di *housing sociale* in termini di obiettivi, beneficiari e modalità di realizzazione.



Analisi di 54 Piani di Zona 2018 : le iniziative di *housing sociale*

La lettura dei nuovi Piani di Zona presentati nel 2018 ha evidenziato una forte incremento di progetti di *housing sociale*



Fonte: elaborazione su dati www.housing-sociale.it

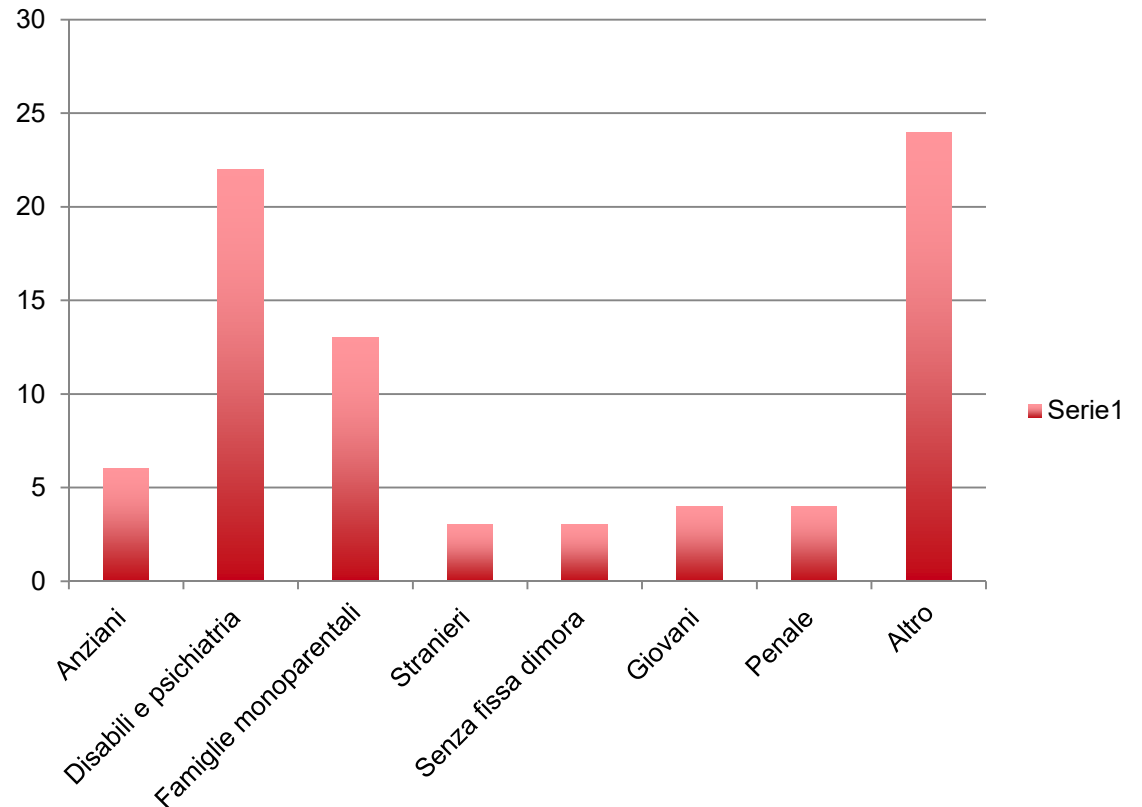
Analisi di 54 Piani di Zona 2018 : le iniziative di *housing sociale*

La lettura dei nuovi Piani di Zona ha evidenziato un forte incremento di progetti di housing sociale.

I progetti analizzati prevedono interventi rivolti prevalentemente a :

1. Disabili e psichiatria
2. Famiglie monoparentali
3. Anziani

Ancora alta è la % di progetti che non definiscono i destinatari degli interventi .



Analisi dei 98 Piani di Zona: le iniziative di sostegno all'abitare

Le iniziative di sostegno all'abitare presenti nella programmazione zonale sono state analizzate a partire dalle seguenti categorie.

- Il sostegno economico (morosità incolpevole, problemi di accesso all'abitazione)
- Il sostegno legale e amministrativo (consulenza, sportelli per la casa)
- Il sostegno relazionale (supporto nella relazione proprietari-inquilini, e nelle relazioni sociali condominiali e di quartiere)

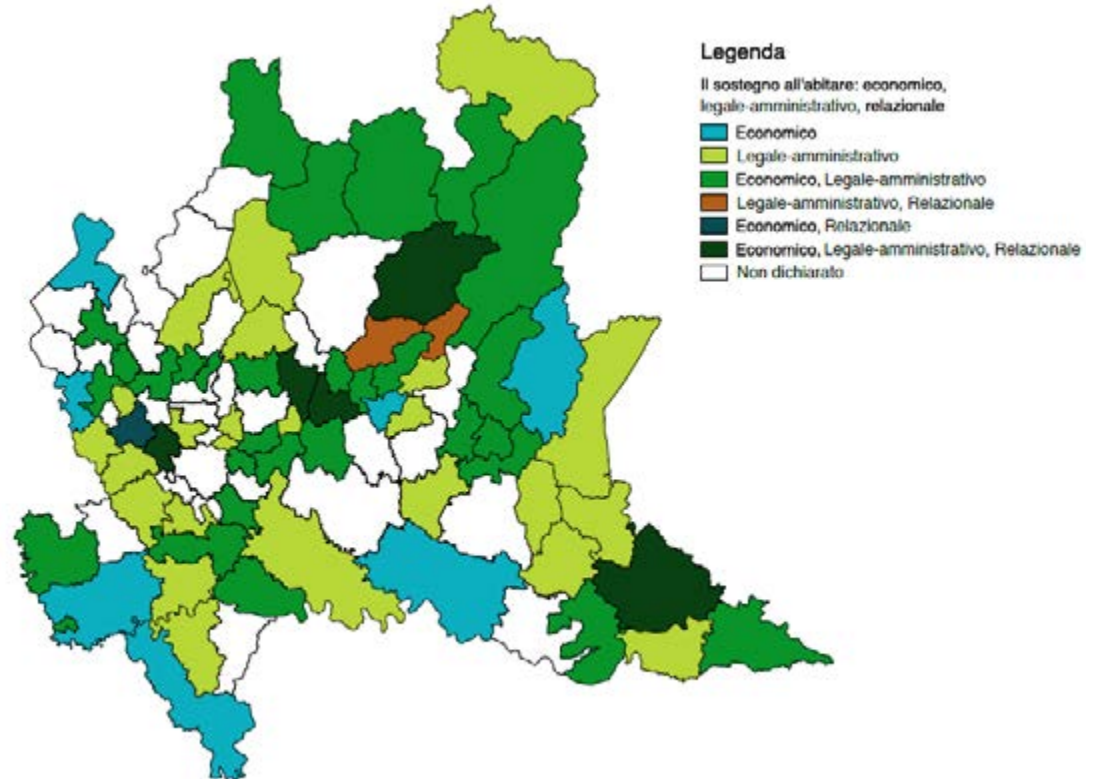
Fonte: elaborazione dati piani di zona 2015-2017



Analisi dei 98 Piani di Zona: le iniziative di sostegno all'abitare

Triennio 2015 2017 : su 97 Piani di Zona approvati, 72 Piani hanno indicato nella programmazione iniziative di politiche abitative attraverso azioni di :

- sostegno economico
- sostegno legale e amministrativo
- sostegno relazionale



Fonte: elaborazione dati piani di zona 2015-2017

le principali difficoltà e risorse di fronte alle sfide della nuova programmazione

Le difficoltà

- La difficoltà a strutturare le politiche a partire da un'attenta analisi dei bisogni territoriali e del patrimonio inutilizzato e disponibile
- La diversità tra i comuni di uno stesso ambito (nella presenza di proprietà immobiliari o nella classificazione tra ATA e non ATA)
- La difficoltà di programmazione a fronte di disomogeneità politiche ed organizzative a livello locale

Le risorse

- La presenza di aziende consortili che consentono di accedere ad altri finanziamenti garantendo lo start up di iniziative innovative
- L'implementazione di strumenti gestionali sovracomunali (agenzie per la casa) che svolgono anche un ruolo di terzietà e facilitazione tra i diversi settori delle amministrazioni locali (patrimonio, urbanistica, servizi sociali,...)



Quali sfide per la programmazione zonale lombarda nell'ottica di integrare politiche sociali e politiche abitative?



Programmazione sociale in Lombardia

Non si può tornare indietro su...

1. La dimensione territoriale
2. Un processo di programmazione basato su raccolta di dati, istruttorie e valutazioni costanti
3. lo sviluppo di politiche integrate
4. Coinvolgimento di più attori (del pubblico, del privato e del terzo settore insieme) che si occupino insieme di programmazione
5. Forme organizzative per la gestione dei servizi efficienti e professionali



Quali attenzioni per la programmazione?

- ❶ **Importanza per gli ambiti di sviluppare una maggior capacità di lettura dei bisogni e una analisi del patrimonio disponibile**
- ❷ **La necessità di una diversificazione dell'offerta sulla base delle specificità della domanda e dei soggetti beneficiari**
- ❸ **individuare nuove strategie che consentano di contenere le nuove vulnerabilità e impedire che queste si trasformino in nuove situazioni di marginalità, in un'ottica di prevenzione e sostenibilità dello stesso sistema di welfare**
- ❹ **La necessità di una maggiore integrazione tra i diversi settori anche attraverso l'efficacia del ruolo facilitante di un soggetto terzo**

PER APPROFONDIMENTI E CONTATTI :

welfare abitativo in Lombardia: le misure regionali e le sfide della programmazione e della gestione delle politiche abitative nei Piani di Zona con Marcello Balestrieri in:

<http://www.lombardiasociale.it/2017/11/05/welfare-abitativo-lombardia-le-misure-regionali-le-sfide-gli-ambiti-territoriali/> 2017

Verso una programmazione integrata delle politiche abitative
di Paolo Cottino, direttore tecnico di KCity Rigenerazione urbana e Francesco Di Ciò, responsabile linea Housing sociale e welfare abitativo di IRS

<http://www.lombardiasociale.it/2019/07/08/verso-una-programmazione-integrata-delle-politiche-abitative-in-lombardia/>

Francesco Di Ciò fdicio@irsonline.it