



"TAVOLO Abitare Insieme"
RETE TERRITORIALE PER LA PROMOZIONE DI STRATEGIE
PER UN ABITARE SOSTENIBILE

PROTOCOLLO DI RETE

Premesso che:

- 1) dal Rapporto Annuale dell'Ossevatorio di Ambito 2021¹ e nello specifico da una lettura qualitativa, oltre che numerica, dell'offerta e della domanda abitativa e del disagio sociale ricavata da interviste rivolte ad amministratori locali, cooperative edificatrici, operatori dei servizi sociali e territoriali, si sono osservate tendenze in linea con quanto rilevato sul piano economico e lavorativo: situazioni di disagio che si sono cronicizzate; situazioni di difficoltà che invece si sono riprese grazie al reinserimento nel mercato del lavoro, situazioni di difficoltà che sono state sostenute da interventi di supporto sia pubblico che del privato sociale.

La morosità non è concentrata su una particolare fascia della popolazione né su chi paga affitti più alti. Segue traiettorie più complesse ed articolate. Dalle analisi effettuate dalle cooperative edificatrici intervistate, emerge per esempio che la morosità non riguarda soltanto i nuovi arrivati, coloro che hanno affitti più alti, ma anche le persone di più lunga data che invece sostengono spese minori: ad esempio anziani rimasti soli e senza una rete familiare. Oppure il caso di anziani che si fanno carico dei debiti dei propri figli i quali conducono vite disagiate (attività commerciali fallimentari, separazioni ecc). In questi casi buona parte della pensione va a coprire i debiti ingenerando così nuove morosità.

Tra le criticità legate alla dimensione abitativa ritorna il motivo della precarizzazione del lavoro che rende di fatto più diffidente l'offerta di abitazioni in affitto. I locatori e le stesse agenzie immobiliari condizionano il rapporto contrattuale alla presentazione di una serie di garanzie documentate (buste paga, dichiarazione dei redditi, garanzie di terzi ect).

- 2) Nel Piano Programmatico del Servizio Centralità della Persona sono previste azioni finalizzate a rispondere ai differenti bisogni abitativi, promuovendo e diffondendo misure e progetti finalizzati alla realizzazione di un abitare sociale e sostenibile, anche attraverso azioni orientate a consolidare l'alleanza con le Cooperative Edificatrici e la Fondazione Martinelli attraverso il *Tavolo Abitare Insieme*, per costruire un sistema di monitoraggio e valutazione di impatto che generi prospettive di cambiamento.
- 3) Nel mese di Settembre 2020 il Servizio Centralità della Persona ha riunito le Cooperative Edificatrici e i Servizi Immobiliari Martinelli per avviare un confronto sulle diverse opportunità, risorse e strategie messe in campo da tutti i componenti del gruppo, con l'obiettivo di affrontare il disagio abitativo di parte del loro inquilinato con spirito di collaborazione e di co-responsabilità con l'Amministrazione Comunale.

¹ Fonte: Centro Studio ALSPES – Report 2021



Le parti concordano quanto segue

Art. 1 - Finalità generale

Il sistema integrato che si vuole perseguire per il tramite del protocollo si configura come una rete di responsabilità condivise finalizzata a garantire maggiore equità sociale e a promuovere il benessere e la qualità della vita della comunità (legge 328/2000 art.1 comma 1). Per promuovere il benessere diviene necessaria la strategia di favorire il radicamento sul territorio di una "Architettura dei Servizi/Opportunità" in una prospettiva di responsabilità condivisa, capace di promuovere la gestione competente da parte dei diversi soggetti presenti nel territorio, delle criticità che possono coinvolgere il/la cittadino/a e promuovere l'esercizio del ruolo attivo della cittadinanza (decreto legislativo 117/2017 art. 19, 55 e 56).

Art. 2 - Linee d'intervento

1. **formalizzare un tavolo permanente**, che attraverso lo scambio reciproco di risorse, conoscenze e competenze, favorisca la lettura e l'analisi dell'offerta abitativa e delle azioni più efficaci in risposta all'evolversi dei bisogni espressi dagli inquilini/soci dei soggetti firmatari del presente protocollo;
2. **promuovere la conoscenza dei fenomeni e delle realtà**, intesa come investimento in termini di analisi, ricognizione e mappatura dei bisogni fondamentali sia per lo sviluppo delle politiche abitative sia per la gestione funzionale del proprio patrimonio immobiliare;
3. **costruire un sistema di valutazione di impatto sociale**, inteso come azione strutturata e adottata dalla rete per valutare nel breve, medio e lungo periodo gli effetti delle misure rivolte alla comunità di riferimento rispetto agli obiettivi individuati;
4. **promuovere la rete** – rafforzare il senso di appartenenza ad un tutto capace di leggere la realtà, di condividere strategie ed obiettivi, di includere altri e nuovi soggetti locali anche del mondo privato, impegnandosi, ciascuno per il proprio ruolo, a diminuire le disuguaglianze e a rendere visibile le azioni di solidarietà per il bene comune della comunità.

Art. 3 - Impegni generali dei diversi sottoscrittori

I soggetti sottoscrittori del presente protocollo si impegnano a:

1. Candidarsi per partecipare ai lavori del tavolo individuando uno o più referenti che partecipino al sistema di governo della rete.
2. Garantire e favorire la presenza dei propri referenti ai diversi snodi, al fine di dare continuità e valore agli interventi messi in atto e alla programmazione degli stessi.
3. Collaborare con gli altri soggetti in un clima di scambio e reciprocità, al fine di rafforzare la rete tra organizzazioni pubbliche e private.
4. Mettere a disposizione le proprie risorse e competenze per il perseguimento della finalità dichiarata.
5. Verificare che, all'interno del proprio ente, sia fornita completa informazione riguardo all'oggetto del presente protocollo, alle eventuali ulteriori integrazioni,

nonché curare la piena realizzazione, ai vari livelli, di quanto stabilito nel presente documento.

6. Favorire la progettualità nel rispetto reciproco delle specifiche diverse competenze.
7. Promuovere e realizzare iniziative di informazione e di sensibilizzazione per contribuire allo sviluppo di una cultura attenta e sensibile al problema della "casa" nelle sue diverse accezioni.
8. Contribuire al monitoraggio e valutazione dell'efficacia del protocollo, delle azioni a sostegno delle persone e delle attività realizzate dai singoli snodi, valutandone l'impatto, i punti di forza e le criticità.
9. Concorrere, con le risorse messe a disposizione dalla propria organizzazione anche in sinergia con altri soggetti, alla ricerca di fonti di finanziamento per agevolare/sostenere/implementare le risorse del tavolo, anche attraverso la partecipazione a bandi pubblici/privati.
10. Individuare nel "*Tavolo Abitare Insieme*" la sede riconosciuta e finalizzata al conseguimento degli obiettivi definiti nel presente PROTOCOLLO D'INTESA.

Art. 4 - Soggetti firmatari

- COMUNE di Cinisello Balsamo, attraverso il proprio Servizio "Centralità della Persona" – Ufficio Agenzia per la Casa
- Cooperativa di Abitanti UNIABITA
- Cooperativa Edificatrice ARMANDO DIAZ
- Cooperativa Edificatrice LA NOSTRA CASA
- Servizi Immobiliari MARTINELLI
- Fondazione AUPREMA

Art. 5 – Procedure operative

Come previsto dal sistema di governance verranno svolti periodici momenti di incontro allo scopo di monitorare l'effettiva operatività e l'efficacia del presente protocollo, nonché per migliorare il funzionamento della rete attivata che, pertanto, potrà essere modificata con successivi apporti ritenuti opportuni in base agli esiti di tale attività di monitoraggio.

Di norma il piano della governance che gestisce i processi di definizione e programmazione strategica si riunirà ogni 2 o 3 mesi, mentre il piano operativo per la definizione puntuale di obiettivi e azioni progettuali su aree tematiche specifiche si riunirà con cadenza mensile o bimensile.



Art. 6 – Durata

Il presente Protocollo ha validità dalla data di sottoscrizione ed è annualmente rinnovabile.

Art. 7 – Ampliamento del protocollo ad altri soggetti

Il presente Protocollo stabilisce la possibilità di successive adesioni di nuovi soggetti che ne facciano richiesta e che condividano le finalità.

Cinisello Balsamo, 18/01/2023



FIRME PROTOCOLLO DI RETE
TAVOLO ABITARE INSIEME

Organizzazione	Ruolo	Firma
COMUNE di Cinisello Balsamo	Assessore per la Centralità della Persona – Riccardo Visentin	
COMUNE di Cinisello Balsamo	Dirigente Settore Socioeducativo – Mario Conti	
Cooperativa Edificatrice Uniabita	Presidente – Pierpaolo Forello	
Cooperativa Edificatrice La Nostra Casa	Presidente - Luigi Carlo Galbiati	
Cooperativa Edificatrice Armando Diaz	Presidente – Gian Franco Barzaghi	
Servizi Immobiliari Martinelli	Presidente - Paolo Bonalumi	
Fondazione Auprema	Presidente – Pasquale Lacagnina	

