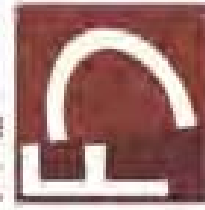




**FORUM
DISUGUAGLIANZE
DIVERSITÀ**

FONDAZIONE
di COMUNITÀ
di MESSINA



studio
CEVAS

Programma per la riqualificazione delle periferie urbane a Messina

*Rapporto intermedio della valutazione di impatto di
Capacity*

Seminario A Misura delle Persone e dei Luoghi, Forum Diseguaglianze Diversità e
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Roma, 30 ottobre 2019

Gaetano Giunta, *Segretario Generale Fondazione di Comunità di Messina*,
(Messina) www.fdcmessina.org

Liliana Leone, *Valutatore Responsabile studio CEVAS (Roma)* www.cevas.it

Messina fra forti diseguaglianze e un paesaggio potentissimo





La strategia

- Generare alternative sulle principali aree dei funzionamenti umani
- Servizi personalizzati di mediazione sociale per facilitare il discernimento delle famiglie

Alternative sull'abitare

- Capitale di capacitazione = 75% del valore della casa +
un patto valore auto-recupero +
prototipi di domotica (dentro
antimafia di legalità)
- Assegnazione casa acquistata dal comune sul mercato immobiliare
- Assegnazione della casa nel condominio prototipo realizzato con la partecipazione salariata dei beneficiari diretti

Spunti per riflettere

- Alternative realizzabili => espansione dell'immaginario => espansione delle libertà sostanziali **(203 famiglie usciranno dalle baraccopoli e andranno a vivere in una casa scelta)**
- Cambia la concezione del tempo **(cultura della programmazione e del cambiamento di vita – accesso alla finanza etica e sociale, fuori uscita dal sommerso)**
- Cambia la percezione dello spazio sociale e relazionale **(nuovi comportamenti sociali)**
- Crescita dell'autostima => valorizzazione delle competenze nel processo di auto-recupero **(70 famiglie hanno partecipato alla ristrutturazione della propria casa)**

Spunti per riflettere

- L'approccio sistemico della policy rompe la dicotomia dimensione economica – dimensione socio-culturale;
- Rompe la dicotomia Stato (interessi pubblici), mercato (sistema allocativo in vacuo);
- E' un importante programma di redistribuzione della ricchezza che mira a potenziare gli stock di beni materiali, di beni relazionali, di conoscenza;
- Fonda le proprie pratiche basandosi su un ipotesi antropologiche complesse, su un umanesimo delle relazioni.

Cercando bellezza e liberazione



Cercando bellezza e liberazione



Risultati della valutazione intermedia del programma Capacity

Tempi: Il rapporto di **valutazione intermedia** riguarda i primi due anni di attuazione di Capacity (2018-2019) e si focalizza sull'Asse dell'Abitare e sui punti A, B e C.

Scopo della valutazione: identificare e testare una policy attuabile in aree in estrema povertà per ridurre le disuguaglianze socio-economiche e la trasmissione intergenerazionale della povertà. Verificare:

A. Se si innescano meccanismi di fuoriuscita da condizione di povertà trappola

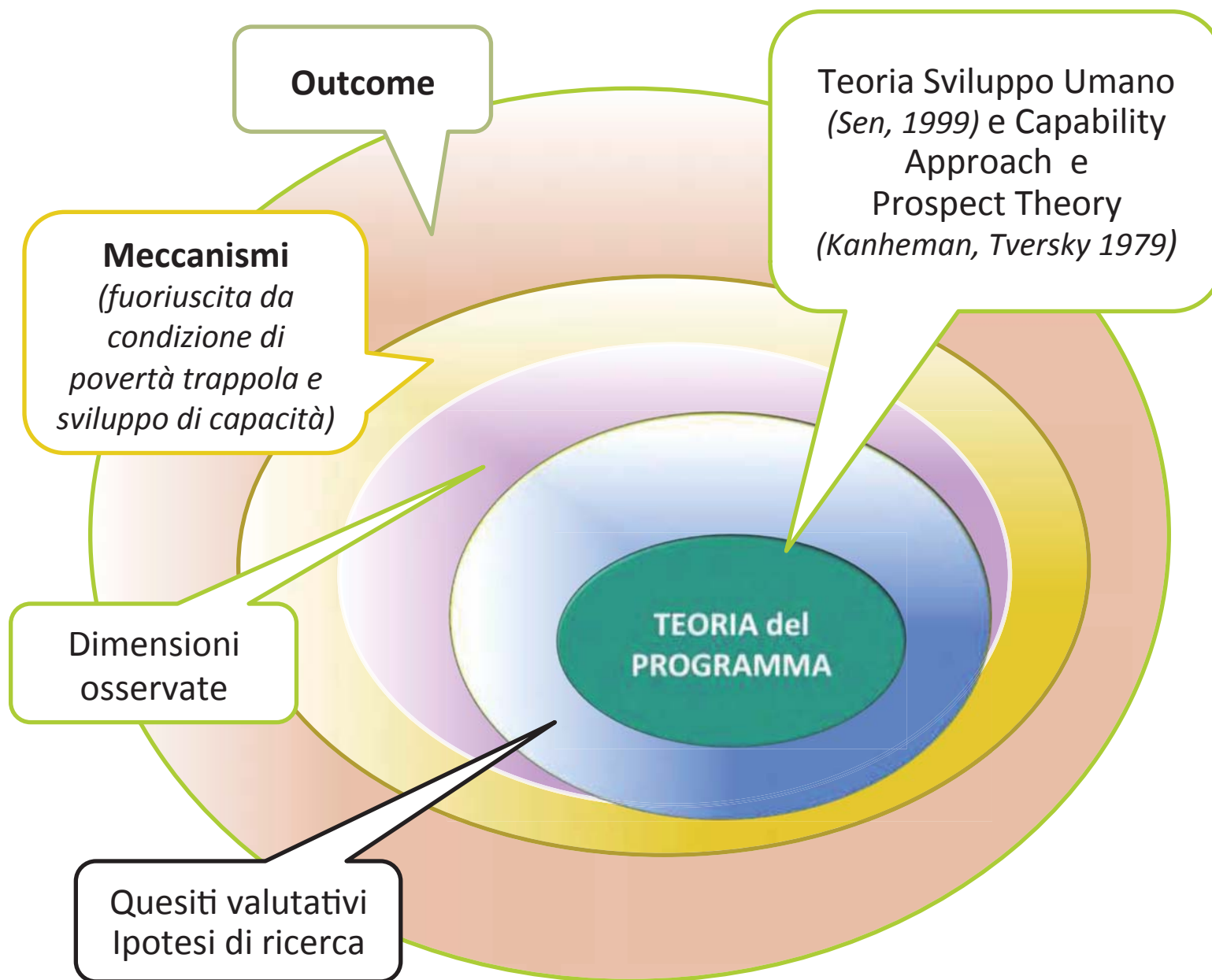
B. Aumentano capacitazioni (*capability- capacità + agibilità*): la libertà di scegliere fra una serie di vite possibili

C. Si attivano meccanismi di *governance* e soluzioni amministrative

D. Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico (prototipi tecnologici come strumenti di lotta alla povertà)



Modello della Theory Based Impact Evaluation



Teoria del programma e impianto di valutazione

Teoria del Programma	Quesiti valutativi Hp:	Dimensioni analizzate	Meccanismi	Outcome e risultati
Teoria dello sviluppo Umano – Capability Approach (<i>Sen, 1999</i>) Prospect Theory (<i>Kahneman, Tversky, 1979; Kahneman 2012:401</i>) Dispositivo Capitale Personale Capacitazione (CPC)	1) Il progetto innesca meccanismi di fuoriuscita da condizione di povertà trappola (v. focus minori)? 2) Vi è uno sviluppo di capacitazioni su dimensioni diverse dall'abitare?	▪ Processo decisionale a ridosso della scelta di acquisto, meccanismi di scelta e motivazioni ▪ Atteggiamenti, stili di vita e percezioni Pre/Post (coraggio-paura, speranza, 'formica', fiducia, povertà) ▪ Percezione di nuclei esclusi ▪ Accesso al credito e importo prestito ▪ Valore dell'abitazione, caratteristiche e ubicazione, Auto-Ristrutturazione ▪ Pressione sociale e relazioni comunitarie ▪ Il CPC come dispositivo tecnico procedurale	• Traduzione di opportunità in effettiva <i>capability</i> • Attivazione fiducia a 'valanga' • Avversione al rischio- perdita, status quo(<i>effetto dotazione</i>) e allungamento orizzonte temporale • Diffusione procedure amministrative innovative (CPC)	Risanamento FS Infrastrutturazione sociale n. Nuclei con opzione su abitare n. Nuclei con abitazione propria Emersione lavoro sommerso Accesso al credito Aumento aspirazioni e opportunità su altre dimensioni

Il dispositivo del Capitale Personale di Capacitazione: opzione acquisto

- ◆ Il contributo “una tantum” dei capitali di **capacitazione** per l’acquisto della casa è mutuato dal Budget di salute. Rappresenta un esempio di innovazione e ‘intelligenza istituzionale’ (Donolo 1997)
- ◆ Valore pari al **75% del prezzo lordo** (inclusi oneri rogito) con importo Max **80.000 euro**.
- ◆ inclusi costi per l’efficientamento energetico, l’auto-recupero (manutenzione ordinaria) e l’installazione di domotica sperimentale per monitorare i consumi energetici
- ◆ Per evitare stime falsate dell’immobile vi è un servizio di **accompagnamento tecnico** e la realizzazione di una perizia giurata di tecnici abilitati
- ◆ Nel caso di mutuo il Comune (EcosMes Cop.Soc, MEC), verifica le condizioni di solvibilità e partecipa al contratto del mutuo con **un’ipoteca decennale** a proprio favore (V. **Cap. 5**)





Il contesto: le baraccopoli ‘post-terremoto 1908’ di Fondo Saccà e Fondo Fucile

- I due quartieri sono quelli con **intensità del disagio socioeconomico più elevato della città di Messina** (v., tasso di disoccupazione, incidenza famiglie con potenziale disagio economico, indicatore di vulnerabilità sociale e materiale ...) (Istat, 2017)
- A Fondo Fucile gli alunni **ripetenti nel 1° anno** della scuola secondaria di I° grado sono il **18%**, oltre il quadruplo del livello regionale (4%)
- Non sono aree geografiche periferiche e distano pochi Km dal Comune e dal centro

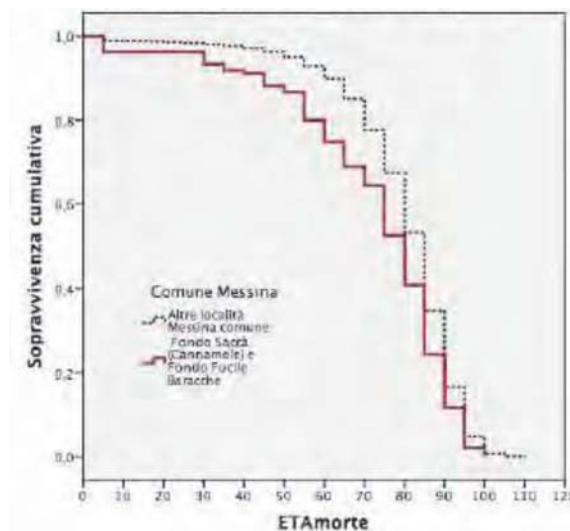
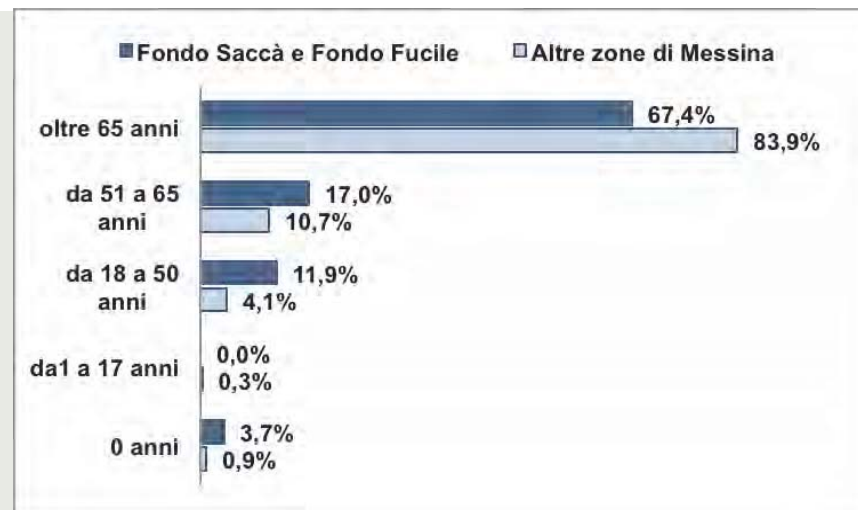


Degrado urbano: Amianto e salute

Per Fondo Fucile si parla di 13.792 mq coperti con Eternit. Presenza di “*gravi carenze igienicheambienti abitativi malsani negli Ambiti di risanamento.... reflui fognari di cui si ignora la destinazione finale e presenza di manufatti in cemento amianto in condizioni di cattivo stato di manutenzione e conservazione*”(ASP5ME 31/8/2018 prot. 82518)

Il contesto: diseguaglianze di salute e analisi della sopravvivenza

- ◆ **Analisi decessi da 1990 a 2018** (Fonte Anagrafe con microdati per codice strada) e comparazione tra fondo Saccà+ Fondo Fucile e resto del Comune di Messina
- ◆ Calcolo della funzione di sopravvivenza tra le due aree della città (Analisi sopravvivenza Metodo Kaplan-Meier).
- ◆ Differenze statisticamente significative per tutte le classi di età: nelle due baraccopoli **la vita media** è stata di **7 anni di meno** rispetto alle altre zone della città.
- **1/3 abitanti** delle due baraccopoli è morto **prima dei 65 anni** e il **3,7% dei decessi** è avvenuto nei **primi mesi** di vita
- In Italia nel 2017 nella popolazione sotto il primo anno vi sono stati 0,85 decessi su 100 sopravvissuti.

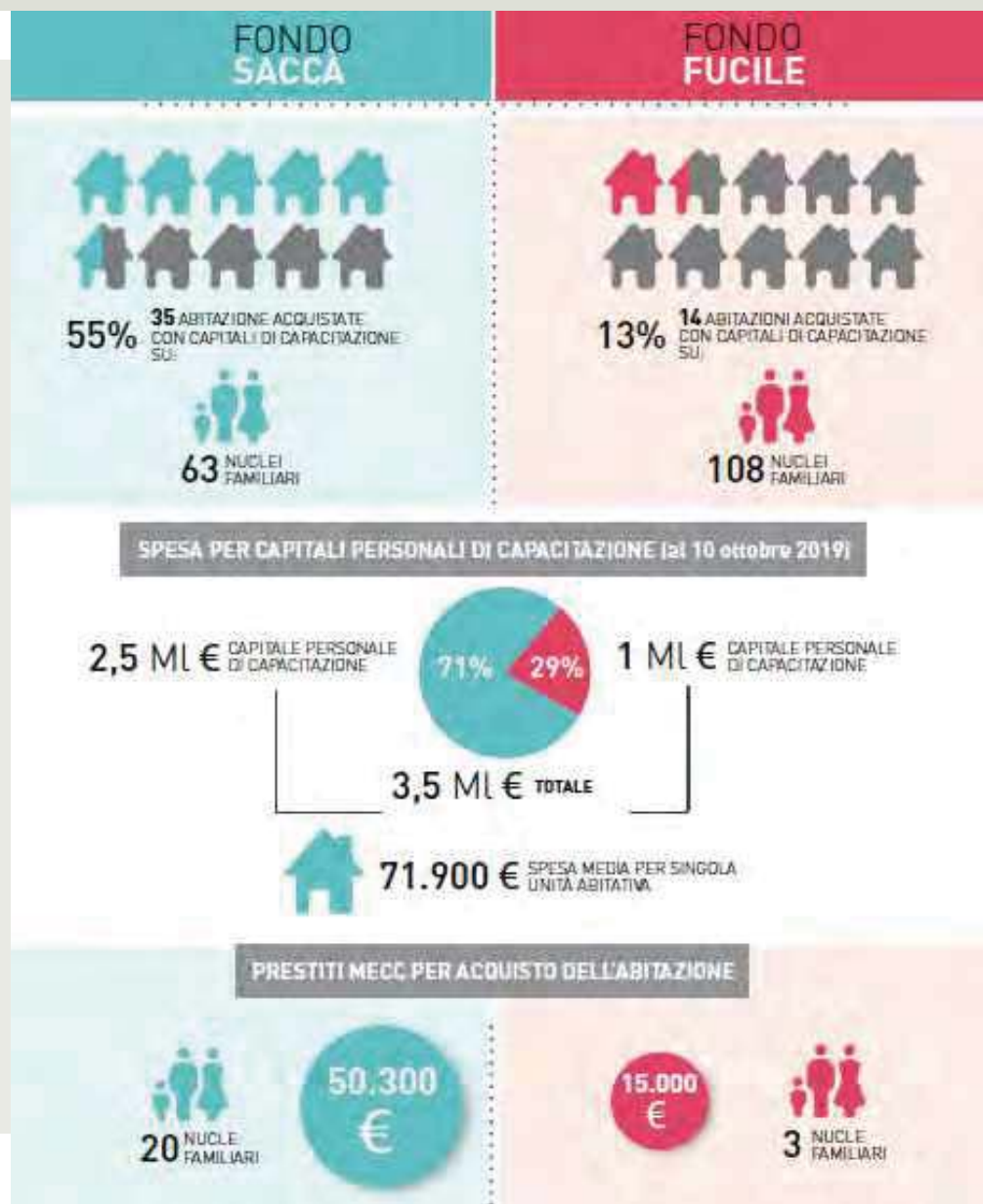


N.171 nuclei hanno optato per una delle due possibili scelte: acquisto dell'abitazione o casa edilizia popolare
n.49 (35 + 14) hanno sottoscritto rogito acquisto propria abitazione con Capitali di capacitazione (10/10/2019)

n.23 nuclei non bancabili hanno avuto accesso al credito e ristrutturazione dei debiti per l'acquisto dell'abitazione (MECC microcredito)

Il risanamento di Fondo Saccà è in fase di completamento.

Dopo oltre un secolo dal terremoto del 1908 questa enclave di territorio sta subendo mutazioni sostanziali con un potente ri-orientamento dei percorsi di vita delle persone



RISULTATI INTERMEDI

Fondo Saccà

Fondo Fucile

Importo medio del contributo del capitale personale di capacitazione	72.084	71.440
Spesa complessiva del Comune di Messina per capitali personali di capacitazione destinato ad acquisto abitazioni al 30/6/2019	2.522.939	1.000.167 Euro
Dimensione dell'abitazione acquistata dai beneficiari (Mq superficie lorda commerciale)	98 Mq	117 Mq
Erogazione microcrediti della MECC per acquisto abitazioni con capitale personale di capacitazione	n. 20 nuclei di cui n. 7 per prestiti in regolare ammortamento	n. 3 nuclei di cui n.1 per prestiti in regolare ammortamento
Integrazione della Fondazione di Comunità con capitali 0-6 anni Progetto Ecologia Integrale per i diritti dei bambini	n. 14 nuclei beneficiari dei capitali personali di capacitazione per Acquisto abitazione	n. 7 nuclei con bambini beneficiari dei capitali personali di capacitazione per Acquisto abitazione
Efficientamento energetico dell'abitazione con dispositivi domotici	n. 8 abitazioni	n. 1 abitazione

Integrazione contributo Povertà Educativa
(Con i Bambini I.S.srl): **21** nuclei con bambini 0-6 anni

Risultati del progetto Capacity: Asse Abitare

Fonte: Dati amministrativi Comune Messina e Fondazione Comunità di Messina
Aggiornato 10/10/2019

Le condizioni abitative: i risultati per i beneficiari

“Mio marito voleva andarsene.. La prima cosa comprata è stata la TV e poi ci siamo abituati... Avevamo pensato di comprare una casetta con l'aiuto dei genitori ma poi la bimba è stata male” (N3)



“ Non avremo più preoccupazione di allagamento in inverno e si inizierà una nuova vita. Cambieremo tutto: casa, posto, zona. E' stata una cosa bellissima più che altro per mio marito: aveva questo sogno e voleva realizzarlo per i figli.” (N12)



Come cambiano le condizioni abitative: i risultati per i beneficiari

*“Io sono andata a vedere le case; **siamo state noi donne ad andare avanti e fargli credere ai mariti** che era un progetto valido. I bambini dove stiamo adesso sono quasi sempre malati e stiamo lavorando per una vita più sana.” (N20)*



*“Se vuoi migliorare **vai dove decidi tu non nella casa dello IACP...** avrebbero preso le stesse persone e non sarebbe cambiato nulla...” (N9)*



Emersione del lavoro irregolare- nero

*“Il soggetto è coinvolto in prima persona e probabilmente per acquistare **si fa mettere in regola**, c'è il coinvolgimento di un soggetto che prima era un beneficiario passivo e attendeva (...) la casa. Nel momento in cui diventa una **parte attiva**, ha un vincolo di 10 anni e non può rivendere e sa che non può incorrere in reati di mafia,.. allora hai un **risanamento culturale e non solo a livello edilizio**”*

(Intervista RUP Comune).



Percezione di un obiettivo e stile di consumo

*Ora...**"Possiamo rinunciare a tante cose se abbiamo un obiettivo"** (la casa) (N5)*

*"Ora mi sento che risparmio perché devo fare sacrificio e prima un pochetto quello che avevo li spendevo: meglio oggi che domani pensavo (...) Prima avevo sfiducia **ora me la sento addosso la fiducia** e mi sento forte." (N8 FF)*

***"Cicale assai eravamo prima, se devi rimanere senza soldi è importante farli contenti i figli!"** (N9)*

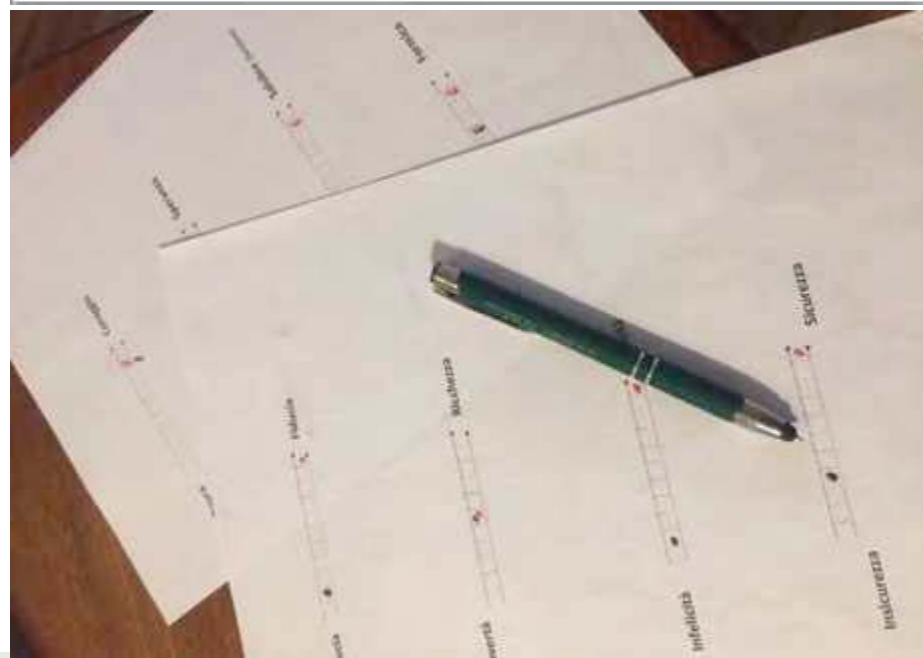
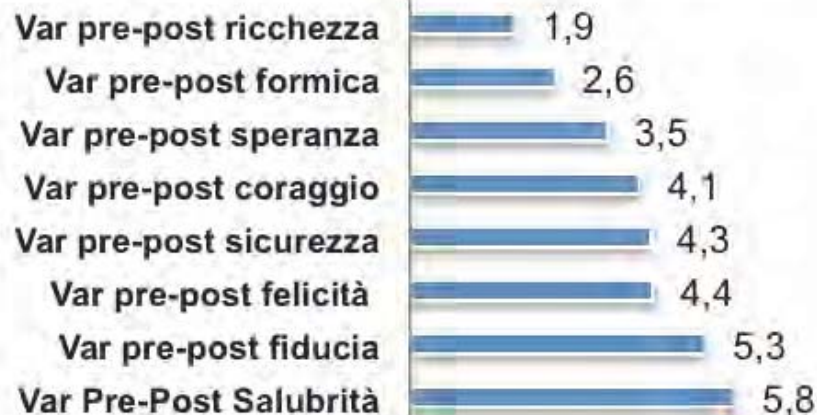


Test CEAC Clima Emotivo e Atteggiamento sui Consumi: pre –post

Nella fase della scelta di acquisto aumenta in modo significativo (*t test Sig .001*) il punteggio attribuito al Test CEAC che misura percezioni e atteggiamenti (scala da 1 a 10) che **riguardano il cambiamento delle condizioni di vita**

La salute e fiducia: trainano il cambiamento.

La variabile “Povertà- Ricchezza” è quella che registra un incremento (+1,9 su 10 punti) più ridotto: rifiuto stigma sociale, avversione perdita (utenze, condominio)



Impatti intermedi: auto riqualificazione immobili



- valorizzazione economica e professionale delle **attività di manutenzione** realizzate dagli stessi beneficiari (pratiche di autocostruzione)
- **riqualificazione del parco immobili** presenti sul libero mercato
- Per 500 persone vi sarà un importante miglioramento delle condizioni ambientali e una riduzione di rischi per la salute connessi alle gravi carenze igienico sanitarie

Impatti intermedi: stock di capitale e rischio usura

- I 49 nuclei beneficiari dei CPC hanno **aumentato lo stock di capitale** che saranno in grado di trasferire ai propri figli o nipoti contrastando così la trasmissione inter generazionale delle diseguaglianze
- **Accesso al mercato del credito.** Metà dei nuclei familiari in precedenza considerati 'non bancabili' hanno potuto accedere al mercato creditizio e **ridotto i rischi di usura**. A oggi in nessun caso si è registrata un credito in sofferenza.



Impatti intermedi: servizi educativi come *common*

- Prevenire fenomeni di ghettizzazione e stigmatizzazione. Abitazioni non concentrate in singoli quartieri
- Uno spazio liberato dalle abitazioni fatiscenti è diventato un *common* con **servizi educativi** aperti a tutti i bambini del quartiere



Impatti intermedi: Infrastrutturazione socio-economica

- **Agenzia di sviluppo** della economia sociale e solidale, per promuovere imprese inclusive, l'occupabilità e fuori-uscita dal sommerso e dal lavoro nero
- Condominio pilota basato su architettura e ingegneria sostenibile
- apertura nella zona adiacente del **Centro commerciale Maregrosso** su sei piani (mq. 12180).



Conclusioni valutazione intermedia

- ▣ Riduzione della spesa pubblica e maggiore efficienza delle politiche di *housing* sociale
- ▣ L'acquisto in proprio dell'abitazione ha comportato la **riduzione del 35% dei costi medi di acquisto degli immobili** (in rapporto ai costi sostenuti per edilizia residenziale pubblica da Comune e IACP) e l'eliminazione per la PA dei **costi amministrativi e per la manutenzione**
- ▣ Il contributo una tantum (stock) medio (€ 71.500) per l'acquisto di **un'abitazione** è pari alla spesa di **22 mesi di un servizio di accoglienza temporanea (Flussi)** di un nucleo familiare in condizioni di emergenza abitativa ($€ 27,5 \text{ pro capite pro die} \times n.4 \text{ persone} - \text{Città metropolitana}$)
- ▣ **Sostenibilità ambientale:** evitata la costruzione di case popolari che avrebbero previsto il consumo di suolo pubblico



Stock capitale



Flussi servizi assistenza alloggiativa



Grazie per l'attenzione!

Riferimenti bibliografici:

Leone L, Giunta G, *Riqualificazione urbana e lotta alle diseguaglianze. L'approccio delle capacitazioni per la valutazione di impatto del programma messinese*. Horcynus Digital Editions *Civil Economy*, Messina, 2019 ISBN 978-88-98973-04-0

<http://www.fdcmessina.org/index.php/2019/10/22/capacity-la-valutazione-intermedia-del-progetto/>

