



## Cooperazione & volontariato

*Cooperativa Scalabrini Bonomelli, un percorso di "housing sociale"*

# "Non solo Casa"

**L**a Cooperativa Scalabrini Bonomelli nasce nel 1990 come cooperativa edilizia, sulla scorta delle esigenze registrate dal Segretariato Migranti della Diocesi di Brescia, attivo fin dal 1981, con lo scopo di reperire ed offrire soluzioni abitative a famiglie svantaggiate, con particolare riferimento alle famiglie di immigrati.

Con il crescere delle pratiche quotidiane e con l'evolversi delle problematiche socio economiche, la cooperativa ha progressivamente avvertito la necessità di completare le proprie prestazioni, valorizzando sempre più diversi contenuti di carattere sociale ed assistenziale. È così, dunque, che nel corso dell'anno 2005, la cooperativa ha determinato la trasformazione della propria forma giuridica da edilizia a sociale/onlus, cercando di rispondere in modo più adeguato alla complessità sociale emergente ed alle nuove forme di disagio.

Dal momento in cui è divenuta onlus, la cooperativa Scalabrini Bonomelli ha implementato le sue attività, infondendo un carattere ancor più

di Pier Franco Savoldi



Pier Franco Savoldi

marcatamente sociale: in particolare le attività di "housing" non hanno più riguardato esclusivamente la disponibilità di alloggi ma anche la costruzione di percorsi educativi, in grado di sostenere tutto ciò che riguarda la gestione dell'abitazione (puntualità nel pagamento dei canoni di affitto e delle bollette, cura delle relazioni di vicinato, ecc.).

In pratica, attorno al mero tema dell'abitare, è stato costruito un percorso di assistenza più ampio, con il quale si sono concluse la visione e l'oggetto dell'attività, concretizzando lo scopo degli operatori della cooperativa: l'inclusione sociale di soggetti svantaggiati e disagiati.

Un esempio interessante è il progetto denominato "Una dimora per la Ripresa". L'iniziativa si propone di offrire una soluzione



abitativa temporanea a persone e famiglie, che si trovano in condizione di difficoltà economica e/o lavorativa, partendo dal presupposto che la disponibilità di una casa sia la condizione necessaria per superare la fragilità economica e sociale ed ipotizzare una realistica “ripresa”.

Ai soggetti aderenti al progetto, viene proposto un contratto temporaneo di locazione a prezzi moderati e commisurati alle loro condizioni economiche, garantendo così un congruo periodo di sollievo, anche attraverso il sostegno sociale ed educativo che la Cooperativa mette in atto.

Lo svolgimento del progetto ha consentito di rilevare un tessuto sociale nel quale la difficile condizione finanziaria delle famiglie e dei singoli individui, si è fortemente incrementata a causa della crisi economica.

Tale situazione ha complicato notevolmente gli obiettivi strategici

della cooperativa, costringendo ad ottimizzare le poche risorse economiche a disposizione, stante la presenza di una platea di soggetti bisognosi sempre più ampia.

Ma la crisi non ha solo aumentato la richiesta di aiuto, ha pure prodotto alcuni vantaggi: ad esempio la presenza di un mercato in cui si riscontra un consistente patrimonio immobiliare a prezzi vantaggiosi.

La cooperativa ha così avviato una politica di investimenti in particolare nei centri storici degradati di paesi e frazioni, abitazioni spesso disabitate e di valore esiguo. Questi edifici sono stati rimessi a nuovo, consentendo così la perdita di quell’aria desolata, oggetto di potenziale ulteriore degrado sociale ed urbanistico, rilanciandoli invece come nuovi luoghi di ricucitura del tessuto sociale. Spesso, gli interventi si sono limitati ad un generale

riassetto impiantistico, riducendo l’investimento nelle attività di vera e propria ristrutturazione edilizia e ricercando il giusto equilibrio tra risorse economiche a disposizione e carattere temporaneo delle necessità abitative.

L’abitazione, così rigenerata, diventa luogo di sosta e sollievo, non dunque un’abitazione di durata permanente o comunque di lungo periodo. L’attività di selezione dei soggetti bisognosi, la prima accoglienza, nonché la fase di controllo e monitoraggio dell’inserimento e così come la sostituzione degli affittuari che concludono il percorso con nuovi soggetti bisognosi, rappresentano fasi a volte molto complesse nelle quali si cerca di portare a termine positivamente un vero e proprio “giro di boa” nella vita del singolo inquilino o del nucleo familiare ospitato.

Il **Made in Italy** rappresenta il futuro del nostro Paese e quando occorre difenderlo diamo

# IL MEGLIO NONO

 **Banco Desio**  
Gruppo Banco Desio

 **Banca Popolare di Spoleto**  
Gruppo Banco Desio

 **Fides**  
Gruppo Banco Desio

Il Gruppo Banco Desio crede nelle Persone e nelle Imprese che possono costruire un futuro migliore per il nostro Paese. [gruppobancodesio.it](http://gruppobancodesio.it)

 **Banco Desio**



Nel contempo, l'attenzione alla corretta gestione "sociale" degli inquilini ed il buon fine del progetto, vengono accostati ad altre finalità ed obiettivi più operativi, come il monitoraggio delle condizioni dell'appartamento.

Al centro dell'intero progetto e dell'operatività generata dalla Cooperativa vi è dunque il tentativo di rendere virtuoso l'utilizzo degli appartamenti a disposizione: percorsi di sollievo e di "turn around" delle condizioni precarie manifestate da famiglie e individui singoli, generati attraverso il sapiente utilizzo di contesti domiciliari.

La cooperativa si compone di Operatori Sociali e di Tecnici/gesto-

ri immobiliari: è così che progetti sociali destinati alle persone e progetti architettonici e urbanistici fissati su immobili dislocati in diversi contesti residenziali, si combinano, determinando la nascita di progetti nell'ambito del variegato mondo dell'"Housing Sociale".

Tra le modalità di svolgimento del progetto vi è inoltre il tentativo di non determinare l'eccessiva concentrazione di abitazioni in pochi luoghi o quartieri. In effetti, le abitazioni e gli alloggi risultano, per una precisa scelta strategica e progettuale, dislocati in diversi paesi della provincia bresciana, permettendo così di favorire l'accoglienza diffusa dei soggetti in difficoltà e la nascita di micro reti sociali.

Qualora il progetto sociale lo consenta e le caratteristiche dell'inquilino risultino appropriate, alcuni lavori da realizzare sull'immobile vengono attribuiti direttamente a carico dei soggetti destinatari dell'intervento: tale coinvolgimento riesce così a fornire un ulteriore strumento di inclusione e sostegno della marginalità.

Ad oggi, il progetto ha permesso di predisporre 6 dimore in grado di accogliere stabilmente fino a 25 posti letto, a fronte di una spesa tra acquisto, ristrutturazione ed arredo di oltre 150.000,00 euro, in parte contribuiti da Fondazione Cariplo.

Non si tratta di un "grande progetto" ma di un'iniziativa capillare che cerca di ottenere risultati minimi ma importanti, legati alla sostenibilità quotidiana di persone in difficoltà.

La sua caratteristica essenziale è concentrata nel "sapiente" utilizzo delle scarse risorse economiche a disposizione e nella selezione di contesti abitativi funzionali a sostenere il bisogno in un'ottica di "avvio all'autonomia" e non al "perenne assistenzialismo".

Rappresenta in definitiva la grande capacità del settore non profit di adattarsi alle condizioni ambientali ed economiche del momento, senza dimenticare l'ineludibile esigenza di insistere nei processi di aiuto verso chi ha più bisogno.

La crisi sociale ed economica non fa che aumentare le fasce di popolazione in condizioni di difficoltà e riduce inevitabilmente le risorse economiche a disposizione. Queste due tendenze contrarie non hanno scoraggiato la cooperativa Scalabrini Bonomelli che ha saputo utilizzare in modo sapiente il poco che aveva a disposizione, incentivando processi di responsabilizzazione degli individui in stato di bisogno coinvolti nei progetti.

**Pier Franco Savoldi**  
Dottore Commercialista