

## Rompere le barriere

Comprendere e combattere la discriminazione abitativa intersezionale verso le persone con background migratorio

Caso di studio su Torino

Rapporto di ricerca MMC,  
settembre 2024



**Crediti per la foto di copertina:**  
© Julia Taubitz / Unsplash.

# Ringraziamenti

**Ricercato e scritto da:** Giulia Testa and Anaïs Momoli

**Revisionato da:** Roberto Forin, Jennifer Vallentine

**Impaginazione e design:** Simon Pegler

**Un ringraziamento speciale a:** Weco Impresa Sociale e i suoi enumeratori, che hanno raccolto i dati quantitativi per questo progetto

**Citazione suggerita:** MMC (2024). *Rompere le barriere. Comprendere e combattere la discriminazione abitativa intersezionale verso le persone con background migratorio – Caso di studio su Torino*. Available at: [mixedmigration.org](https://mixedmigration.org)

Il progetto è finanziato dall'Unione Europea. Le opinioni e i pareri espressi sono tuttavia esclusivamente quelli di MMC e non riflettono necessariamente quelli dell'Unione Europea. Né l'Unione Europea né l'autorità che concede la sovvenzione possono essere ritenute responsabili.

## Informazioni su questo rapporto

Questa ricerca fa parte del progetto [“Understanding and fighting intersectional discrimination in housing for people with a migratory background”](#) (di seguito: progetto Come HoMe), che mira a promuovere l'uguaglianza nelle città, con particolare attenzione all'accesso agli alloggi. Il progetto Come HoMe è realizzato da un consorzio di cinque organizzazioni partner: Danish Refugee Council Italia (DRC Italia); Fondazione Impact Housing (FIH); Major Development Agency Thessaloniki (MDAT); Solidarity and Overseas Service Malta (SOS Malta); e il Centro per le migrazioni miste (MMC). Il progetto è finanziato dal programma dell'UE Citizens, Equality, Rights and Values (CERV). Copre tre sedi: Torino (Italia), Salonicco (Grecia) e l'isola di Malta (Malta).

La ricerca nelle tre località è stata condotta utilizzando la stessa metodologia e gli stessi strumenti per garantire la piena standardizzazione tra i set di dati, consentendo un potenziale consolidamento e la comparabilità tra città/località. Il rapporto su Salonicco è disponibile [qui](#) e quello su Malta [qui](#).

## Informazioni su MMC

MMC è una rete globale impegnata nella raccolta di dati, nella ricerca, nell'analisi e nello sviluppo di politiche e programmi sulla migrazione mista, con centri regionali in Africa, Asia e Pacifico, Europa e America Latina, e un team globale con sede a Copenaghen, Ginevra e Bruxelles.

MMC è una fonte leader di dati, ricerche, analisi e competenze indipendenti e di alta qualità. MMC mira a migliorare la comprensione della migrazione mista, a influenzare positivamente le politiche migratorie globali e regionali, a informare le risposte alla migrazione mista basate su dati concreti per le persone in movimento e a stimolare la riflessione sui dibattiti pubblici e politici in materia di migrazione mista. L'attenzione generale di MMC è rivolta ai diritti umani e alla protezione di tutte le persone in movimento.

MMC fa parte del Danish Refugee Council (DRC). Sebbene il suo legame istituzionale con il DRC garantisca che il lavoro dell'MMC sia fondato sulla realtà operativa, esso agisce come fonte indipendente di dati, ricerca, analisi e sviluppo di politiche sulla migrazione mista per i responsabili politici, gli operatori, i giornalisti e il settore umanitario in generale.

Per maggiori informazioni, visitateo [www.mixedmigration.org](https://www.mixedmigration.org) e seguirci su [@Mixed\\_Migration](#)



Co-funded by  
the European Union

# Contenuti

<b>Ringraziamenti</b> .....	3
<b>Sintesi e risultati principali</b> .....	6
<b>1. Introduzione</b> .....	7
<b>2. Contesto locale</b> .....	8
2.1. Popolazione migrante residente a Torino .....	8
2.2. Sistemi abitativi in Italia .....	9
<b>3. Metodologia</b> .....	12
3.1. Revisione della scrivania .....	12
3.2. Raccolta di dati quantitativi .....	12
3.3. Raccolta di dati qualitativi .....	16
3.4. Limitazioni .....	17
<b>4. Risultati della ricerca</b> .....	18
4.1. Situazione abitativa degli intervistati .....	18
4.1.1 Scelta del quartiere e accesso ai servizi .....	18
4.1.2 Settore e tipo di abitazione .....	18
4.1.3 Condizioni abitative .....	21
4.2. Strategie di ricerca della casa .....	21
4.2.1 Canali utilizzati per la ricerca di alloggi .....	21
4.2.2 Motivi della scelta dei canali di ricerca degli alloggi .....	25
4.2.3 Utilità dei canali di ricerca della casa .....	26
4.2.4 Sensibilizzazione sull'edilizia pubblica e sociale .....	27
4.3. Ostacoli alla ricerca di un alloggio .....	28
4.3.1 Discriminazione abitativa .....	28
4.3.2 Ostacoli economici .....	34
4.3.3 Ostacoli legali e burocratici .....	35
4.3.4 Altri ostacoli .....	35
4.3.5 Importanza relativa della discriminazione e di altri ostacoli come barriere alla ricerca di un alloggio .....	35
4.4. La percezione che i gatekeepers del settore abitativo hanno delle persone con un background migratorio .....	36
4.3.1 Preoccupazioni sulla solvibilità finanziaria .....	36
4.3.2 Discriminazione razziale .....	37
4.5. Strategie di resilienza .....	38
4.5.1 Misure adottate dagli intervistati con background migratorio per superare gli ostacoli alla ricerca di un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili .....	38
4.5.2 Misure adottate dai custodi degli alloggi per affrontare il rischio percepito dai potenziali inquilini con background migratorio .....	41

4.6. Raccomandazioni .....	41
4.6.1 Suggerimenti da parte di intervistati con un background migratorio.....	41
4.6.2 Soluzioni suggerite dai custodi degli alloggi .....	42
4.6.3 Soluzioni suggerite dagli esperti di edilizia abitativa .....	42
<b>5. Conclusioni .....</b>	<b>43</b>

## Tables and figures

Figura 1. Sesso e fascia d'età degli intervistati .....	13
Figura 2. Istruzione, disponibilità di reddito personale e profilo occupazionale degli intervistati .....	14
Figura 3. Quota di intervistati disaggregata per data di arrivo a Torino .....	14
Figura 4. Intervistati disaggregati per situazione di vita familiare .....	16
Figura 5. In quale tipo di abitazione vivete lei e il suo nucleo familiare? .....	19
Figura 6. Dispone di documenti che attestino il suo diritto a risiedere nella sua casa e le relative condizioni? .....	20
Figura 7. Quali sono i canali che ha utilizzato più frequentemente per cercare un alloggio da quando è a Torino? .....	22
Figura 8. Questo canale le è stato utile per trovare una casa? .....	26
Figura 9. C'è stato un comportamento o un fatto particolare che l'ha fatta sentire discriminata? .....	29
Figura 10. Perché è stato discriminato? .....	31
Figura 11. Ha fatto qualcosa che l'ha aiutata a superare le barriere che ha incontrato nell'accesso all'alloggio? .....	38
Figura 12. Consapevolezza da parte degli intervistati dell'esistenza di strumenti formali per superare gli ostacoli alla ricerca di un alloggio dignitoso e conveniente .....	40
Tabella 1. Numero e percentuale di intervistati disaggregati per regione e paese di origine .....	13
Tabella 2. Quota di intervistati disaggregati per canale di ricerca della casa utilizzato e per il corrispondente motivo di utilizzo .....	26
Mappa 1. Situazione abitativa degli intervistati .....	15
Allegato 1. Elenco degli informatori qualificati .....	44

# Sintesi e risultati principali

Questo studio si concentra sulle esperienze delle persone con background migratorio<sup>1</sup> originarie di Africa, Asia ed Europa riguardo all'accesso a un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili a Torino. Esamina i canali utilizzati per la ricerca di un alloggio, i principali ostacoli incontrati e le strategie di resilienza adottate per superare tali sfide. Esamina inoltre le prospettive dei gatekeeper dell'alloggio<sup>2</sup>, considerando il ruolo cruciale che svolgono nell'accesso all'alloggio. Lo studio si basa su una ricerca documentale, su dati quantitativi provenienti da 300 sondaggi e su dati qualitativi provenienti da quattro discussioni di focus group (FGD) e dieci interviste con informatori qualificati (KII). I seguenti risultati chiave mirano a informare l'adozione di politiche e altre misure che migliorerebbero l'accesso all'alloggio per le persone con un background migratorio:

- **La ricerca di un alloggio è una delle principali preoccupazioni per le persone con un background migratorio che vivono a Torino.** La ricerca di una casa è anche diventata sempre più difficile negli ultimi anni - secondo un informatore qualificato "la preoccupazione principale dei migranti era trovare un lavoro qui, ora si è spostata sulla ricerca di una casa".
- **Gli intervistati hanno utilizzato sia canali informali che formali per cercare un alloggio a Torino.** Sebbene siano stati utilizzati prevalentemente i canali informali, gli intervistati hanno spesso utilizzato una serie di canali contemporaneamente per aumentare le loro possibilità di trovare un alloggio. Il canale più frequentemente utilizzato è stato il passaparola tra migranti (59%), seguito dalle agenzie immobiliari formali (37%), dal passaparola tra i contatti non migranti (32%) e dai siti web dedicati agli alloggi (29%). I dati mostrano notevoli variazioni a seconda della regione di provenienza degli intervistati e della durata del loro soggiorno a Torino.
- **Gli ostacoli economici e la discriminazione sono state le principali sfide affrontate dagli intervistati nella ricerca di un alloggio a Torino,** con il 62% degli intervistati che ha affrontato almeno un tipo di barriera economica e il 58% che ha subito discriminazioni durante la ricerca di una casa in città. I dati indicano anche che le barriere abitative sono intersecanti e interconnesse, con il 69% degli intervistati che ha affrontato due o più ostacoli diversi tra discriminazione, ostacoli economici, ostacoli legali e altri.
- **Il motivo di discriminazione abitativa più frequentemente riportato dagli intervistati è l'etnia** (compreso lo status di migrante, la nazionalità, la lingua e il colore della pelle), segnalato dal 79% degli intervistati. Altri motivi di discriminazione, riferiti da una minoranza di intervistati, sono stati la composizione del nucleo familiare (14%), la religione (12%), l'età (12%) e il sesso (9%). Le donne intervistate hanno subito più frequentemente diverse forme di discriminazione rispetto agli uomini.
- **Le esperienze di discriminazione variano a seconda della regione di provenienza degli intervistati:** gli intervistati di origine europea hanno riferito di aver subito discriminazioni molto meno frequentemente (39%), rispetto agli intervistati di origine asiatica e africana (rispettivamente 60% e 62%).
- **Periodi di residenza più lunghi non portano a una diminuzione dei casi di discriminazione.** Lo studio ha intervistato intervistati che vivono a Torino da diversi periodi di tempo: i dati qualitativi e quantitativi indicano che un periodo di residenza più lungo (presumibilmente accompagnato da una migliore integrazione locale o, almeno, da una migliore comprensione del contesto locale) non porta a una diminuzione della discriminazione.
- **I proprietari privati sono stati costantemente indicati come autori di discriminazioni nell'accesso all'alloggio** dalla stragrande maggioranza degli intervistati (90% o più per ogni tipo di discriminazione segnalata).
- **La maggior parte delle persone si è affidata a fonti informali come parte delle proprie strategie per superare gli ostacoli nella ricerca di un alloggio.** La maggior parte delle persone ha fatto ricorso a fonti informali per superare gli ostacoli nella ricerca di un alloggio, tra cui altri migranti (60% delle persone che hanno utilizzato strategie per superare gli ostacoli) e non migranti (30%). L'affidamento a soggetti più ufficiali o strutturati per superare gli ostacoli abitativi è stato molto più limitato: Le ONG sono state citate solo dal 10% degli intervistati che hanno dichiarato di aver adottato strategie di resilienza, mentre le autorità locali hanno ottenuto un punteggio ancora più basso, pari al 4%.
- **La consapevolezza e l'affidamento degli intervistati sui canali di sostegno legale e finanziario per l'alloggio sono molto bassi.**

1 Ai fini dello studio, questo termine includerà: persone nate in Italia da genitori migranti; migranti presenti nel Paese da decenni e che nel frattempo hanno acquisito la cittadinanza; richiedenti asilo non ospitati in strutture di accoglienza; rifugiati riconosciuti; e migranti regolari con qualsiasi tipo di permesso di soggiorno. I migranti in condizione irregolare non sono stati inclusi nel campione perché devono affrontare un ulteriore ostacolo legale che va oltre la discriminazione. È tuttavia fondamentale riconoscere che la loro esclusione dal campione non sminuisce la loro importanza all'interno della ricerca o il loro status di gruppo vulnerabile bisognoso di accesso all'alloggio. Nonostante la loro esclusione da questo studio specifico, è essenziale riconoscere l'importanza di comprendere le loro esperienze e di affrontare le loro esigenze abitative come una priorità. La ricerca sull'accesso all'alloggio per i migranti irregolari dovrebbe rimanere una priorità.

2 Ai fini di questo studio, i "gatekeepers del settore abitativo" comprendono i proprietari, le agenzie immobiliari e altri intermediari dell'alloggio, come le organizzazioni della società civile profit e no-profit che gestiscono progetti di edilizia sociale o che fungono da intermediari tra i proprietari privati e i potenziali inquilini con un background migratorio.

Due terzi (67%) di tutti gli intervistati non erano a conoscenza dell'esistenza di rimedi legali per le vittime di discriminazione abitativa, mentre il 41% non era a conoscenza dell'esistenza di sussidi per l'affitto. Anche tra gli intervistati che erano a conoscenza dei sussidi per l'affitto, solo il 37% ha dichiarato di averne fatto richiesta.

- **Tutti gli intermediari abitativi, comprese le agenzie immobiliari e le organizzazioni della società civile, hanno indicato che la solvibilità finanziaria è la principale preoccupazione dei proprietari nell'affittare le loro proprietà a persone con un background migratorio.** Queste preoccupazioni sono legate al pregiudizio che porta a ritenere che le persone con background migratorio abbiano maggiori probabilità di essere insolventi e/o inclini a non mantenere adeguatamente l'alloggio, in un contesto di procedure di sfratto molto lunghe e complicate in Italia.
- **Secondo gli stessi intervistati, tuttavia, la preoccupazione che gli inquilini con un background migratorio siano più propensi a smettere di pagare l'affitto è infondata,** per due motivi principali: in primo luogo, gli immigrati spesso risparmiano una quota maggiore del loro reddito rispetto agli italiani; in secondo luogo, e soprattutto, non perdere l'attuale alloggio è una priorità fondamentale per le persone con un background migratorio, anche in considerazione di quanto sia stato difficile per molti di loro ottenerlo.
- Tra i **suggerimenti per migliorare l'accesso all'alloggio per le persone con background migratorio** vi sono la creazione e la diffusione di informazioni affidabili sull'accesso all'alloggio a Torino specificamente rivolte alle persone con background migratorio; campagne di sensibilizzazione per decostruire gli stereotipi tra i proprietari; l'adozione di diverse misure di politica pubblica a livello nazionale e locale per aumentare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili; e la fornitura di migliori garanzie ai proprietari per superare le loro preoccupazioni legate alla solvibilità degli inquilini, indipendentemente dal loro background migratorio. Questi suggerimenti sono stati forniti dagli intervistati e dai partecipanti di tutti i profili, comprese le persone con un background migratorio, gli esperti di alloggi e di migrazione e i custodi degli alloggi.

# 1. Introduzione

L'Italia, Malta e la Grecia sono tra i principali Paesi di primo ingresso nell'UE per i migranti che raggiungono l'Europa dall'Africa, dal Medio Oriente e dall'Asia e hanno una lunga tradizione di immigrazione ed emigrazione. Al di là dell'assistenza di base fornita agli immigrati al loro arrivo, questi Paesi dell'Europa meridionale devono affrontare molte sfide per garantire l'effettiva inclusione e integrazione degli immigrati nel lungo periodo, compreso il pieno accesso ai diritti e ai servizi di base, tra cui l'accesso a un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili.

Le condizioni abitative nell'Europa meridionale condividono elementi critici: i sistemi abitativi esistenti incoraggiano la proprietà della casa piuttosto che l'affitto e tendono a privilegiare il mercato immobiliare privato rispetto al settore dell'edilizia pubblica e sociale.<sup>3</sup>

A Torino, il numero di unità abitative (circa 500.000) dovrebbe essere sufficiente per ospitare tutti i residenti. Eppure, secondo il Censimento del 2011, un appartamento su quattro è vuoto.<sup>4</sup> Per le persone con un background migratorio, un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili è una sfida crescente. Nel 1995 gli stranieri rappresentavano il 17% delle domande di alloggio pubblico, rispetto al 49% del 2018.<sup>5</sup>

L'obiettivo di questo studio è comprendere le barriere all'accesso a un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili incontrate dalle persone con un background migratorio, comprese le discriminazioni, le motivazioni alla base e gli attori coinvolti. L'obiettivo finale è quello di offrire nuove soluzioni, incentivi e mediazioni per la realizzazione di alloggi inclusivi a Torino, nell'ambito del più ampio progetto Come HoMe.

3 Si veda Priemus, H. e Dieleman, F. (2002) [Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives](#), Urban Studies, volume 39, numero 2; Barlow, J.G., Allen, J., Leal, J. e Maloutas, T. (2004) [Housing and Welfare in Southern Europe](#). Blackwell; Siatitsa, D., Maloutas, T. e Balampanidis, D. (2020) [Access to Housing and Social Inclusion in a Post-Crisis Era: Contestualizzare le tendenze recenti nella città di Atene](#). Inclusione sociale, volume 8, numero 3.

4 [ISTAT \(2011\) Censimento Popolazione Abitazioni](#).

5 [Città di Torino \(2022\) Osservatorio Condizione Abitativa - XIX Rapporto - anno 2022](#).

Lo studio si propone di rispondere alle seguenti domande di ricerca:

- A quali tipi di diritti e servizi legati all'alloggio hanno accesso le persone con un background migratorio?
- Come accedono alle opportunità abitative? Quali canali utilizzano (agenzie immobiliari private, ONG, servizi locali) e per quali motivi?
- Quali sono le principali sfide nell'accesso all'alloggio?
- Quali tipi di discriminazione (razziale, di genere, di occupazione, di immigrazione, di età, di religione) subiscono nell'accesso alle opportunità abitative?
- Chi è percepito come autore di tale discriminazione?
- Come affrontano i rifugiati e i migranti la discriminazione nell'accesso all'alloggio?
- Come percepiscono i principali stakeholder (proprietari, agenzie immobiliari, associazioni) le persone con un background migratorio nel mercato immobiliare?
- Cosa migliorerebbe la percezione degli stakeholder nei confronti delle persone con un background migratorio in termini di accesso alle opportunità abitative?

Sulla base delle domande di ricerca di cui sopra, il presente rapporto illustra le esperienze delle persone con background migratorio che vivono a Torino in materia di alloggio, compresi gli ostacoli che devono affrontare e il modo in cui cercano di superarli. Indaga inoltre la comprensione e la percezione che gli esperti e gli operatori hanno delle sfide legate a questo tema. Infine, lo studio propone raccomandazioni mirate al miglioramento di un alloggio dignitoso ed economicamente accessibile per le persone con background migratorio a Torino, direttamente dalle interviste con i vari stakeholder.

## 2. Contesto locale

### 2.1 Popolazione migrante residente a Torino

Durante il "boom economico" del dopoguerra (anni '50-'70) Torino è stata meta di grandi movimenti migratori interni dal Sud Italia grazie al suo prospero settore industriale.<sup>6</sup> Tuttavia, a partire dagli anni '80 e '90, la migrazione interna a Torino è diminuita, mentre i movimenti migratori internazionali verso la città hanno iniziato a crescere.<sup>7</sup> Secondo i dati pubblici<sup>8</sup> prodotti dal Comune di Torino, al 31 dicembre 2023 risiedevano a Torino 135.753 "cittadini stranieri"<sup>9, 10</sup> pari al 15,9% della popolazione totale della città.

Negli ultimi 10 anni, il numero complessivo di residenti a Torino è andato diminuendo (da 905.014 nel 2013<sup>11</sup> a 858.404 nel 2022<sup>12</sup>) mentre la quota di stranieri residenti in città rispetto alla popolazione generale è rimasta relativamente stabile: la quota totale di residenti stranieri ha oscillato tra il 14,9% e il 15,6%, mentre la quota di residenti stranieri non comunitari nello specifico ha oscillato tra l'8,5% e il 9,7%.<sup>13</sup>

#### Nazionalità<sup>14</sup>

I cittadini dei Paesi europei (compresi i Paesi UE e non UE) rappresentano il 46% degli stranieri residenti in città. La nazionalità più rappresentata tra tutti gli stranieri residenti a Torino è quella rumena (45.194 persone). Dopo i rumeni, gli albanesi sono la seconda nazionalità europea più diffusa con 5.196 residenti, mentre la Moldavia è terza con 2.469 persone.

La seconda nazionalità più rappresentata tra gli stranieri residenti a Torino in termini assoluti è il Marocco, con 15.123 cittadini.

6 Museo Torino (n/a) [L'immigrazione a Torino dal dopoguerra agli anni Settanta](#); Città di Torino (2011) [I numeri dell'immigrazione italiana a Torino](#); Michelangela Di Giacomo (2009) [Migrazioni, industrializzazione e trasformazioni sociali nella Torino del "miracolo"](#), *Uno stato degli studi*. Storia e Futuro.

7 Michelangela Di Giacomo (2009) Op. Cit. Si veda anche Comune di Torino (2003) [L'immigrazione straniera a Torino nel 2003](#).

8 Le statistiche citate in questa sezione del rapporto comprendono solo i cittadini stranieri regolarmente iscritti all'anagrafe del Comune; ciò implica che i migranti e i rifugiati con uno status irregolare non sono inclusi in queste statistiche. I migranti di seconda generazione con cittadinanza italiana non sono necessariamente inclusi nelle statistiche.

9 Il termine "straniero" o "cittadino straniero" è utilizzato in Italia dalle autorità e da altri attori nelle norme giuridiche, in altri documenti scritti e nelle comunicazioni orali, per riferirsi a qualsiasi cittadino straniero indipendentemente dal suo status giuridico, includendo quindi migranti, richiedenti asilo, rifugiati, ecc. Sebbene MMC non utilizzi abitualmente questo termine, lo userà in questa sezione per riflettere la terminologia utilizzata nelle fonti.

10 Città di Torino (2024) Popolazione straniera registrata in anagrafe per cittadinanza e circoscrizione - Dati al 31/12/2023. Il foglio di calcolo può essere recuperato presso Città di Torino, [Dati statistici: stranieri per sesso, età, circoscrizione, quartiere, provenienza](#). Non è chiaro se queste statistiche continuino a includere i cittadini stranieri che risiedono in città da lungo tempo e che nel frattempo hanno ottenuto la cittadinanza italiana (oltre a quella/e precedentemente posseduta/e).

11 Osservatorio Interistituzionale sugli Stranieri in Provincia di Torino (2022) [Rapporto 2021](#).

12 Città di Torino (2023) Popolazione registrata in anagrafe per età annuale e circoscrizione - Dati al 31/12/2022, di cui sopra.

13 Calcoli elaborati utilizzando i dati pubblicati in Osservatorio Interistituzionale sugli Stranieri in Provincia di Torino (2022) Op. Cit.

14 I dati statistici inclusi in questa sezione provengono da Città di Torino (2023) Popolazione straniera registrata in anagrafe per cittadinanza e circoscrizione - Dati al 31/12/2022, già citato.



Dopo i marocchini, la seconda nazionalità africana più rappresentata è la Nigeria con 6.460 cittadini, seguita da Egitto (6.175) e Senegal (2.146). L'insieme delle nazionalità africane rappresenta il 28% di tutti gli stranieri residenti a Torino.

La quarta nazionalità più rappresentata in termini assoluti è la Cina, con 7.576 cittadini residenti a Torino. Anche i cittadini delle Filippine e del Bangladesh rappresentano comunità consistenti, rispettivamente con 3.526 e 2.901 persone. Seguono gli iraniani (2.521) e i pakistani (2.125). Tutte le nazionalità asiatiche rappresentano complessivamente il 16% degli stranieri residenti a Torino.

La terza nazionalità più rappresentata tra gli stranieri residenti a Torino in termini assoluti è il Perù, con 7.602 cittadini. Tuttavia, se sommate, tutte le nazionalità americane rappresentano solo il 10% di tutti gli stranieri, mentre le nazionalità diverse da quella peruviana sono molto meno numerose (ad esempio i brasiliani rappresentano solo 1.851 cittadini).

L'andamento degli arrivi e delle partenze dei residenti stranieri negli ultimi anni mostra alcune nette differenze tra i cittadini dei Paesi europei rispetto a quelli extraeuropei. I dati relativi agli anni 2017-2022 mostrano una forte diminuzione dei residenti stranieri provenienti dall'Europa, mentre è aumentato il numero di quelli provenienti da tutte le altre regioni.<sup>15</sup>

## Profili socio-economici

A dicembre 2022, il 51% dei cittadini stranieri residenti a Torino è di sesso maschile, mentre il 49% è di sesso femminile. Per quanto riguarda l'età dei residenti stranieri, la fascia d'età più rappresentata è quella compresa tra i 35 e i 39 anni, con l'11% di tutti i cittadini stranieri residenti a Torino, seguita dalla fascia d'età tra i 40 e i 44 anni, con l'11%; la fascia d'età tra i 30 e i 34 anni segue a ruota con il 10%. I bambini rappresentano quasi il 21% dei residenti stranieri in città, mentre quelli di età inferiore ai 10 anni o più piccoli sono solo il 12%.

Purtroppo, i dati statistici sui residenti stranieri pubblicati dal Comune di Torino non coprono il loro livello di istruzione né la loro situazione lavorativa, pertanto non è stato possibile recuperare informazioni su questi argomenti.

## 2.2 Sistemi abitativi in Italia

### Mercato immobiliare privato

Il mercato privato è la principale fonte di alloggi in Italia. Storicamente gli italiani preferiscono acquistare una casa piuttosto che affittarla.<sup>16</sup> Tuttavia, l'acquisto di una casa è diventato più difficile negli ultimi anni, poiché l'accesso al credito e ai mutui è diventato più restrittivo. Di conseguenza, è aumentata la domanda di alloggi in affitto. Uno studio del 2016 sul "disagio abitativo" in Italia e sul ruolo dell'edilizia residenziale pubblica ha riportato che, nel 2014, il 71,5% delle famiglie era proprietario della casa in cui viveva, mentre solo il 18,5% era in affitto (e il 10% aveva un altro tipo di sistemazione abitativa, come l'usufrutto).<sup>17</sup> Nel 2022, un altro rapporto ha indicato che la percentuale di famiglie proprietarie della casa era leggermente diminuita al 70,8% rispetto a sei anni prima, mentre la quota di quelle in affitto era aumentata al 20,5%.<sup>18</sup>

Parallelamente, molti residenti italiani si sono spostati dalle aree rurali a quelle urbane, soprattutto per ottenere un migliore accesso a posti di lavoro, servizi e istruzione di livello universitario. La quota di persone che affittano piuttosto che possedere la casa è più alta nelle grandi città rispetto ai piccoli centri: secondo il già citato rapporto del 2016, il 75% delle famiglie possedeva la casa nelle città con meno di 50.000 abitanti, mentre la percentuale scendeva al 64,5% nelle città metropolitane; parallelamente, solo il 14,3% delle famiglie viveva in affitto nei piccoli centri, rispetto al 28% delle grandi città.<sup>19</sup>

Di conseguenza, negli ultimi anni l'affitto di una casa nel mercato privato è diventato meno accessibile in città italiane come Torino. L'urbanizzazione ha aumentato la domanda di alloggi nelle città, che a sua volta ha portato a un aumento dei prezzi degli immobili e degli affitti. Dopo la pandemia di Covid-19, a questa tendenza si è aggiunta l'alta inflazione, che ha fatto crescere i prezzi degli affitti: il sito web immobiliare Idealista.it ha riportato un aumento del 10,1% dei prezzi degli affitti tra aprile 2022 e aprile 2023.<sup>20</sup> Sebbene Torino abbia registrato aumenti inferiori rispetto ad altre grandi città<sup>21</sup>, un simile aumento dei costi può essere comunque impegnativo, dato che gli stipendi nel Paese rimangono stagnanti.

Oltre all'aumento dei prezzi, altri ostacoli contribuiscono a impedire l'accesso agli alloggi in affitto. L'offerta di unità abitative disponibili per il pubblico è diminuita, poiché molti proprietari si sono rivolti al mercato degli affitti a breve termine attraverso piattaforme come Airbnb per ottenere un rendimento maggiore.<sup>22</sup> Inoltre, a partire dal 2022, i proprietari che affittano a studenti

15 Città di Torino (2023) Popolazione registrata in anagrafe per età annuale e circoscrizione - Dati al 31/12/2022, di cui sopra.

16 FENEALUIL (2022) [Quanti sono i proprietari di casa in Italia?](#)

17 Nomisma (2016) [Dimensioni e caratteristiche del disagio abitativo in Italia.](#)

18 ISTAT (2022) [Gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa.](#)

19 Nomisma (2016) Op. Cit.

20 Evelina Marchesini (2023) [Continua la corsa degli affitti in Italia.](#) Il Sole 24 Ore.

21 Vale a dire, un aumento di 39 euro al mese a gennaio 2023 rispetto all'anno precedente, secondo una diversa analisi prodotta dallo stesso sito web. Fonte: Flavio Di Stefano (2023) [Il peso dell'inflazione sui rinnovi annuali del contratto d'affitto: la situazione per città.](#) Idealista.it

22 Evelina Marchesini (2023) Op. Cit. Si veda anche La Stampa (2023) [Affitti sempre più cari: un mercato drogato dagli affitti brevi e dal caro mutui.](#)

riceveranno agevolazioni fiscali sui redditi da locazione.<sup>23</sup> Sebbene questa misura sia stata introdotta dal governo italiano per aiutare gli studenti fuori sede a trovare un alloggio, ha avuto l'effetto ingiustificato di sottrarre parte dell'offerta di alloggi ad altri potenziali affittuari.

Infine, i locatori spesso impongono requisiti stringenti e difficili da soddisfare, per ridurre al minimo il rischio di perdere reddito o subire danni economici da inquilini insolventi. Ad esempio, molti affittano le loro proprietà solo a potenziali inquilini che hanno un contratto di lavoro a tempo indeterminato, perché ritengono che questo garantisca all'inquilino il reddito necessario per pagare l'affitto a lungo termine.<sup>24</sup> In un mercato del lavoro sempre più diversificato e precario, questo requisito è diventato impossibile da soddisfare per molti.

Le persone con un background migratorio che vivono a Torino devono navigare in questi sistemi abitativi e nelle loro carenze, affrontando anche ulteriori sfide specifiche, evidenziate in questo studio.

## Lo.C.A.Re. - Agenzia Sociale Comunale per la locazione

Il Comune di Torino ha istituito un centro servizi denominato Lo.C.A.Re. per facilitare l'incontro tra domanda e offerta sul segmento di mercato della locazione privata, in modo completamente gratuito e incentivando con contributi una tantum a fondo perduto. Alla firma del contratto di locazione, la Città di Torino:

- riconosce al proprietario un incentivo economico, differenziato in base alla durata del contratto di locazione, pari a: euro 1.500,00 (3 + 2 anni); euro 2.000,00 (4 + 2 anni); euro 2.500,00 (5 + 2 anni); euro 3.000,00 (6 + 2 anni);
- concede all'inquilino un contributo in base al canone mensile del contratto in corso di stipula pari a n. 8 mensilità (in caso di indicatore di reddito ISEE < 6.400,00 euro) o n. 6 mensilità (in caso di indicatore di reddito ISEE < 10.600,00 euro) o n° 4 mensilità (in caso di indicatore di reddito ISEE < 10.600,00 euro). 4 mensilità (in caso di indicatore di reddito ISEE < 26.000,00 euro). Tale contributo sarà detratto mensilmente dal canone di locazione per tutta la durata della prima locazione contrattuale.

Il Comune riconosce anche uno speciale Fondo di Garanzia che tutela il proprietario in caso di morosità dell'inquilino e in caso di sentenza di sfratto esecutivo. Il Fondo di garanzia risarcisce il proprietario per la morosità dell'inquilino e le conseguenti spese legali sostenute per l'espletamento della procedura di sfratto, fino al limite di copertura di 12 mensilità del canone di locazione stabilito nel relativo contratto.

Vedere <http://www.comune.torino.it/locare/>

## Alloggi pubblici sovvenzionati <sup>25</sup>

L'Italia ha un sistema di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ("Edilizia Residenziale Pubblica") che ha lo scopo di facilitare l'accesso all'alloggio ai residenti svantaggiati che altrimenti avrebbero difficoltà ad accedere al mercato immobiliare privato. Alla fine degli anni '90, la competenza per lo sviluppo e la manutenzione dei progetti di edilizia residenziale pubblica è stata trasferita dai governi nazionali a quelli regionali, insieme all'erogazione dei relativi finanziamenti. Pertanto, l'assegnazione di unità abitative pubbliche a famiglie e individui attraverso sistemi di graduatorie è una responsabilità dei comuni.<sup>26</sup> L'assegnazione si basa su elementi quali la presenza o meno di una persona con disabilità nella famiglia, la gravità della disabilità, il fatto che la famiglia sia senza casa o a rischio di sfratto, lo stato della sua attuale situazione abitativa, ecc.

Tuttavia, il sistema italiano di edilizia residenziale pubblica presenta diverse carenze. In primo luogo, vi è una carenza cronica di alloggi disponibili rispetto alla domanda esistente. Già nel 2019, Federcasa - la federazione nazionale dei soggetti che gestiscono l'edilizia residenziale pubblica e sociale - ha sostenuto che nel Paese mancano almeno 300.000 unità abitative pubbliche.<sup>27</sup>

In secondo luogo, gli enti che gestiscono gli alloggi sovvenzionati a livello regionale sono enti pubblici regionali, ma non ricevono alcun sostegno finanziario dai governi regionali.<sup>28</sup> Ciò significa che devono sostenere se stessi e i loro progetti esclusivamente con le

23 Idealista.it (2022) [Tasse sul contratto di affitto per studenti: quali sono le agevolazioni.](#)

24 Antonio Tedesco (2022) [Affitti a Torino: il punto di vista dei padroni di casa.](#) Digi.To.It.

25 Sebbene nel Paese esistano anche altre due sottocategorie di edilizia residenziale pubblica (edilizia agevolata e edilizia convenzionata), il presente studio si concentra solo sull'edilizia sussidiaria, in quanto categoria più chiaramente finalizzata a garantire l'accesso all'alloggio a coloro che dispongono di minori risorse finanziarie e che quindi necessitano di maggiore sostegno per accedere a soluzioni abitative.

26 Urbani, P. (2010) [L'edilizia residenziale pubblica tra Stato e autonomie locali.](#)

27 Ingenio (2019) [Case popolari: servono 300mila nuovi alloggi e un piano per la casa.](#)

28 Orizzonti Politici (2022) [Le case popolari in Italia tra opportunità e problemi.](#)

entrate generate dagli affitti e dalle vendite; di conseguenza, lottano costantemente con la mancanza di risorse finanziarie.<sup>29</sup> Questo, a sua volta, significa che le agenzie che gestiscono gli alloggi sovvenzionati non hanno le risorse per mantenere adeguatamente gli edifici e le unità abitative sotto la loro responsabilità, per non parlare degli investimenti per l'acquisto di nuovi alloggi. Di fatto, i progetti di edilizia residenziale pubblica sono spesso degradati e abbandonati dalle autorità; alcuni sono autogestiti dagli abitanti, mentre altri sono controllati da attori criminali e utilizzati per attività illecite.<sup>30</sup>

In terzo luogo, i requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia sovvenzionata non sono omogenei a livello nazionale, ma piuttosto stabiliti da ciascuna agenzia regionale per l'edilizia residenziale pubblica, il che significa che variano da regione a regione. Secondo alcune segnalazioni, la regione Piemonte - dove si trova Torino - è una delle regioni con i requisiti più rigidi, presumibilmente finalizzati a limitare l'assegnazione di unità abitative sovvenzionate agli stranieri e, in particolare, ai cittadini extracomunitari.<sup>31</sup> Infine, i progetti di edilizia residenziale pubblica in Italia non prevedono solitamente una dimensione sociale o comunitaria, a differenza di altri Paesi europei. Si tratta solo di unità abitative messe a disposizione a un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato.<sup>32</sup>

## I requisiti regionali del Piemonte per l'accesso dei cittadini extracomunitari all'edilizia agevolata

L'attuale legge regionale sull'edilizia residenziale pubblica stabilisce che, per richiedere un alloggio di edilizia agevolata in Piemonte, è necessario essere residenti o aver lavorato per almeno cinque anni nella regione; di questi cinque anni, almeno tre devono essere trascorsi nel Comune che rilascia l'alloggio di edilizia agevolata.<sup>33</sup> La precedente legge regionale, in vigore fino al 2012, prevedeva un ulteriore requisito, valido esclusivamente per i cittadini extracomunitari, che richiedeva di avere un lavoro regolare nei tre anni precedenti la richiesta di alloggio agevolato. Questo requisito è stato tuttavia eliminato, il che ha portato a un aumento dell'assegnazione di alloggi sovvenzionati a cittadini di Paesi non appartenenti all'UE.<sup>34</sup> Nel 2019 la Regione Piemonte aveva inoltre introdotto un altro requisito aggiuntivo per i cittadini extracomunitari, stabilendo che essi dovevano dimostrare di non possedere alcun immobile nel Paese di appartenenza; tale requisito è stato tuttavia annullato in tribunale nel 2021 in quanto discriminatorio.<sup>35</sup>

## Alloggi sociali

Il concetto di alloggio sociale è stato introdotto nel quadro normativo italiano nel 2008 ed è definito come "unità abitative [...] che svolgono una funzione di interesse generale, per il mantenimento della coesione sociale e la riduzione del "disagio abitativo" per [coloro] che non sono in grado di accedere ad alloggi in affitto [...] ma il cui reddito è troppo alto per accedere all'edilizia residenziale pubblica".<sup>36</sup>

Con il Decreto Ministeriale del 2008, l'Italia è tornata a riconoscere un ruolo agli attori privati nell'alleviare il disagio abitativo, come fecero le istituzioni religiose all'inizio del '900, perché l'edilizia pubblica gestita dallo Stato non era in grado di soddisfare la domanda. Mentre il governo sostiene finanziariamente l'edilizia sociale, ad esempio attraverso il "Sistema di Fondi Integrati"<sup>37</sup> e le agevolazioni fiscali, la maggior parte dei progetti sono creati e gestiti da attori privati come ONG, fondazioni, organizzazioni a scopo di lucro con una missione sociale, ecc.

Nonostante le motivazioni alla base della sua introduzione, l'edilizia sociale e l'edilizia pubblica sono due sistemi separati che non si coordinano né interagiscono tra loro. Pertanto, i progetti di edilizia sociale non contribuiscono direttamente a soddisfare la domanda insoddisfatta di alloggi pubblici, poiché i loro beneficiari non sono selezionati dalla stessa lista di richiedenti. In effetti, il settore dell'edilizia sociale è ancora poco regolamentato in Italia e ogni progetto di edilizia sociale può introdurre i propri requisiti per i beneficiari. Molte iniziative, ad esempio, sono specificamente e unicamente rivolte a studenti universitari fuori sede e/o a lavoratori distaccati (temporanei), mentre altre accettano solo anziani non autosufficienti o giovani coppie.<sup>38</sup> Alcuni progetti di housing sociale sono concepiti specificamente per ospitare persone con un background migratorio: è il caso, ad esempio, di "Nyumba Housing", un progetto di housing sociale gestito dalla ONG locale Progetto Tenda, nato per fornire alloggi ai rifugiati che escono dal sistema di accoglienza temporanea.<sup>39</sup> Tali progetti sono tuttavia l'eccezione, piuttosto che la regola, nel panorama dell'edilizia sociale torinese.

29 Perobelli, E. e Saporito, R. (2022) [Case popolari, un modello che non funziona](#). LaVoce.info

30 Romito, S. (2019) [In Italia la casa non è più un diritto, il paradosso delle case popolari è un problema da risolvere](#). La Visione.

31 D'Amicis, C. (2022) [Chi riesce davvero oggi ad ottenere una casa popolare](#).

32 Romito, S. (2019) Op. cit.

33 Consiglio Regionale del Piemonte (2010) [Legge regionale n. 3 del 17 febbraio 2010](#).

34 Città di Torino (2022) [Osservatorio Condizione Abitativa - XVIII Rapporto - anno 2021](#). Ulteriori informazioni sull'attuale accesso all'edilizia residenziale pubblica per gli stranieri a Torino sono riportate nella sezione 3.

35 Ibidem.

36 Ministero delle Infrastrutture (2008) [DECRETO 22 aprile 2008 - Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea](#).

37 Il Sole 24 Ore (2019) [Edilizia pubblica: a che punto siamo, cosa possiamo fare](#).

38 Si veda ad esempio Il Sole 24 Ore (2021) [L'accesso all'housing sociale: così requisiti e costi da Nord a Sud](#); Homers (n/a) [Social housing](#); Immobiliare.it (2022) [Social housing: cos'è? anche 3 euro al mq per una casa in affitto](#).

39 Progetto Tenda (n/a) [Housing con Progetto Tenda](#).

# 3. Metodologia

## 3.1 Desk review

La fase iniziale di questo studio ha attinto a una serie di letteratura grigia e di rapporti dei media provenienti dall'Istituto nazionale di statistica, dal Comune di Torino, da organizzazioni della società civile nazionali e locali che si occupano di migrazione e di alloggi, nonché dai media nazionali e locali. I dati secondari raccolti attraverso queste fonti hanno fornito una prima comprensione della popolazione migrante insediata a Torino e della sua situazione abitativa, nonché delle sfide che questo gruppo specifico deve affrontare per trovare un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili in altre parti d'Italia.

Oltre alle fonti secondarie, lo studio ha utilizzato un approccio metodologico misto per raccogliere dati primari sull'accesso all'alloggio per le persone con background migratorio residenti a Torino, come descritto in dettaglio di seguito.

## 3.2 Raccolta di dati quantitativi

### Questionario d'indagine

Il questionario strutturato utilizzato per la raccolta dei dati quantitativi ha riguardato i seguenti temi: il profilo degli intervistati, la loro attuale situazione abitativa, le strategie utilizzate per la ricerca di un alloggio a Torino, gli ostacoli incontrati nell'accesso all'alloggio - con una forte attenzione alla discriminazione abitativa<sup>40</sup> e i meccanismi di resilienza a cui si sono affidati per superare tali ostacoli. Infine, il questionario comprendeva anche una domanda aperta sulle potenziali soluzioni suggerite dagli intervistati in merito ai problemi di accesso all'alloggio.

### Profili degli intervistati

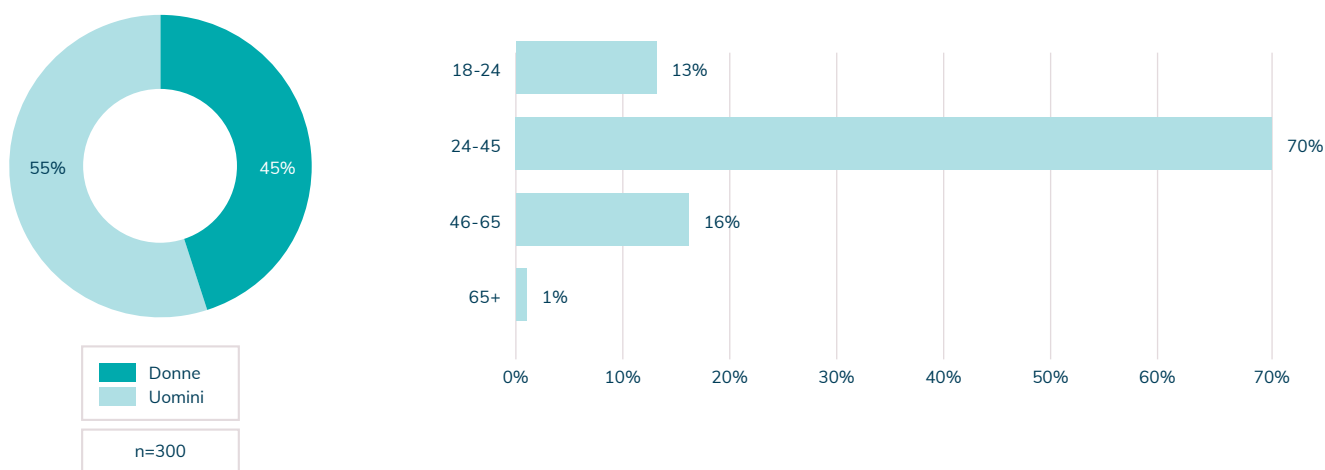
Sono stati raccolti 300 sondaggi a Torino tra settembre e dicembre 2023. Gli intervistati sono stati individuati attraverso un campionamento mirato e a palla di neve, sulla base dei seguenti criteri:

- **Avere un background migratorio e uno status di immigrazione regolare in Italia.** Questo comprendeva: migranti in possesso di diversi permessi di soggiorno; rifugiati riconosciuti; richiedenti asilo; e migranti di seconda generazione, ovvero persone nate in Italia da genitori migranti, oppure arrivate in Italia da bambini e cresciute in questo Paese, spesso acquisendo la cittadinanza italiana nel corso degli anni.
- **Provenienza da un elenco selezionato di nazionalità di Paesi europei, africani o asiatici,** tra cui Romania, Ucraina e Albania (Europa); Marocco, Nigeria, Camerun e Senegal (Africa); Bangladesh, Pakistan e India (Asia). Questa selezione comprende alcune delle maggiori comunità di migranti a Torino. I migranti provenienti dalle Americhe non sono stati inclusi nel campione di questo studio.
- **Avere 18 anni o più.**
- **Aver risieduto a Torino per un periodo minimo di sei mesi.**

Dei 300 intervistati, il 55% erano uomini e il 45% donne. Il 13% degli intervistati aveva un'età compresa tra i 18 e i 24 anni, mentre più di due terzi (70%) aveva un'età compresa tra i 25 e i 45 anni e il 16% aveva 46 anni o più (vedi Figura 1).

40 I dati quantitativi relativi all'esperienza di discriminazione abitativa inclusi in questo studio si basano sulla percezione degli intervistati, piuttosto che su una misurazione oggettiva dei diversi risultati nelle stesse circostanze.

**Figura 1. Sesso e fascia d'età degli intervistati**



Il campione era equamente distribuito tra le tre regioni di provenienza<sup>41</sup>, come segue:

**Tabella 1. Numero e percentuale di intervistati disaggregati per regione e paese di origine.**

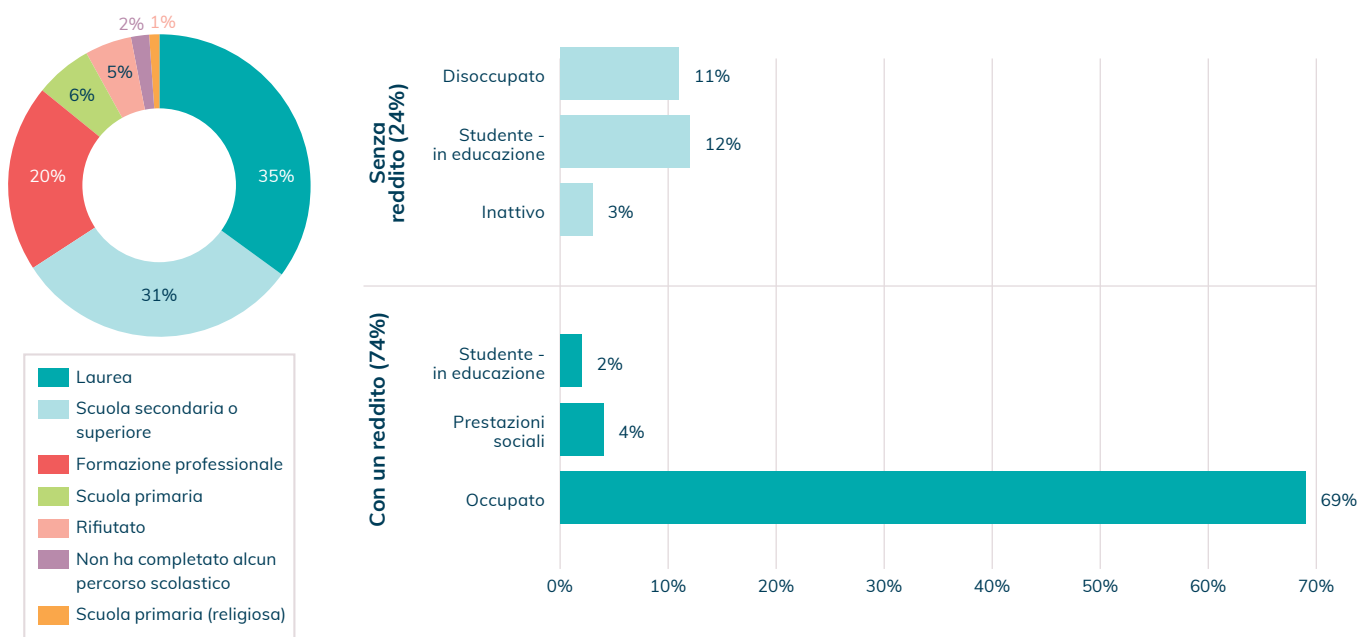
Regione di provenienza	Paese di origine	N di partecipanti al sondaggio	% dei partecipanti al sondaggio
<b>Africa</b> 33%	Camerun	26	9%
	Marocco	27	9%
	Nigeria	25	8%
	Senegal	22	7%
<b>Asia</b> 34%	Bangladesh	41	14%
	India	22	7%
	Pakistan	38	13%
<b>Europa</b> 33%	Albania	12	4%
	Romania	53	18%
	Ucraina	34	11%

La maggior parte degli intervistati per lo studio aveva un livello di istruzione medio o alto: il 35% era laureato e il 31% aveva completato la scuola secondaria, mentre solo il 6% aveva terminato la scuola primaria (cfr. Figura 2). La maggior parte degli intervistati (74%) aveva una fonte di reddito<sup>42</sup>, tra cui un lavoro regolarmente retribuito (67%, n=221), seguito da un lavoro occasionale o saltuario (13%) e da un'attività autonoma (10%), mentre una minoranza di intervistati che disponeva di un reddito si basava su prestazioni sociali (3%) e/o su rimesse (2%) come principale fonte di sostentamento.

41 Per facilitare la lettura, il termine "regione d'origine" sarà usato in questo rapporto per riferirsi sia a migranti che a cittadini italiani, sia naturalizzati che di seconda generazione.

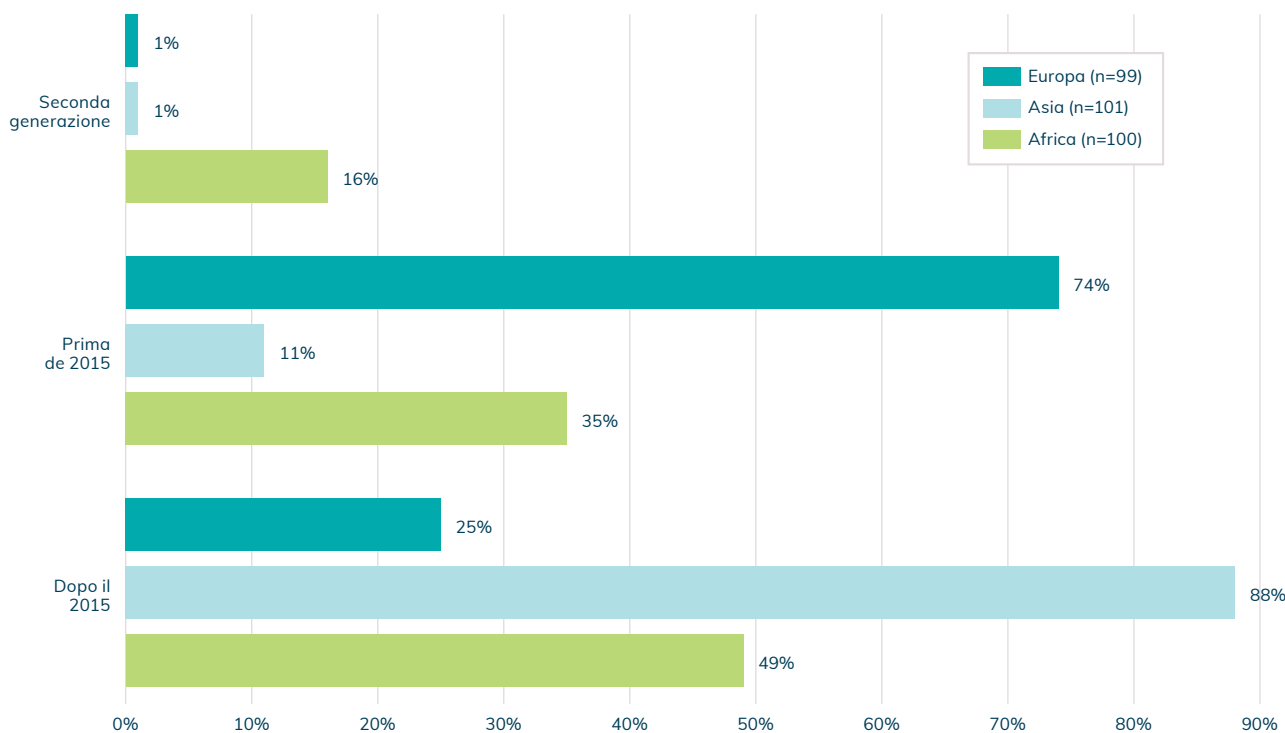
42 La definizione di "fonte di reddito" adottata in questo rapporto si riferisce alla disponibilità di un reddito a livello individuale, che provenga sia da lavoro (salariato o autonomo), sussidi, rimesse dall'estero, o altre fonti. Le fonti di reddito a livello individuale sono differenti dalle fonti di reddito a livello di famiglia. Mentre quest'ultima include il reddito prodotto a livello familiare, la prima si riferisce al reddito prodotto per uso personale, come indicatore proxy dell'autonomia finanziaria individuale.

**Figura 2. Istruzione, disponibilità di reddito personale e profilo occupazionale degli intervistati**



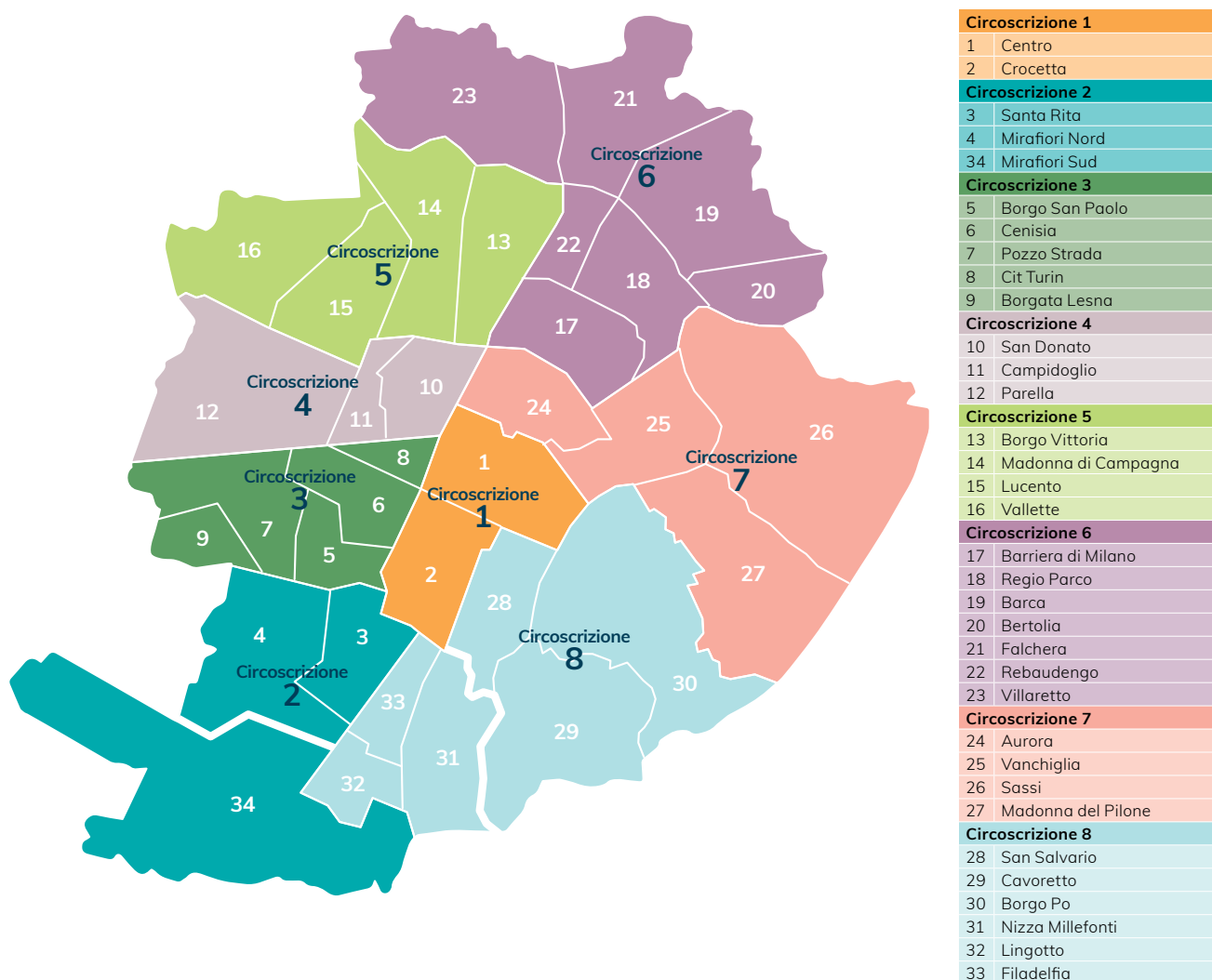
Lo studio ha intervistato intervistati che risiedono a Torino da diversi periodi di tempo, per verificare se le persone con un background migratorio che vivono in città da più tempo siano meglio integrate e, quindi, incontrino meno difficoltà nell'accesso all'alloggio rispetto a coloro che sono arrivati più di recente (si veda la Figura 3 qui sotto). Gli intervistati asiatici<sup>43</sup> presentano la quota più alta di individui arrivati dopo il 2015 (88%), di giovani tra i 18 e i 24 anni (24%) e di studenti (23%). D'altro canto, gli intervistati europei hanno presentato la quota più alta di individui arrivati prima del 2015 (74%), di intervistati di età superiore ai 45 anni (32%) e di individui formalmente occupati (80%). Infine, gli intervistati africani hanno presentato la quota più alta di migranti di seconda generazione (16%), di individui di età compresa tra i 25 e i 45 anni (77%), di individui senza reddito (36%) e disoccupati (17%).

**Figura 3. Quota di intervistati disaggregata per data di arrivo a Torino**



43 Per facilità di lettura, nel rapporto si utilizzerà il termine "intervistati asiatici" per indicare sia i migranti originari dell'Asia sia i cittadini italiani, sia naturalizzati che di seconda generazione, di origine/discendenza asiatica. Lo stesso vale per le altre due regioni di provenienza.

## Mapa 1. Situazione abitativa degli intervistati<sup>44</sup>



La maggior parte degli intervistati di viveva in diversi quartieri dell'area nord e periferica della città, con oltre un terzo degli intervistati (35%) che risiedeva in un solo quartiere, ovvero Barriera di Milano. La percentuale di intervistati che vivono in questo quartiere è simile nelle tre regioni di origine considerate per lo studio. Sebbene questi dati possano essere influenzati dalla strategia di campionamento adottata in questo studio, essi riflettono la più ampia popolazione migrante di Torino e sono in linea con i dati disponibili pubblicamente,<sup>45</sup> che identificano Barriera di Milano come il quartiere con la più alta concentrazione di abitanti con un background migratorio.

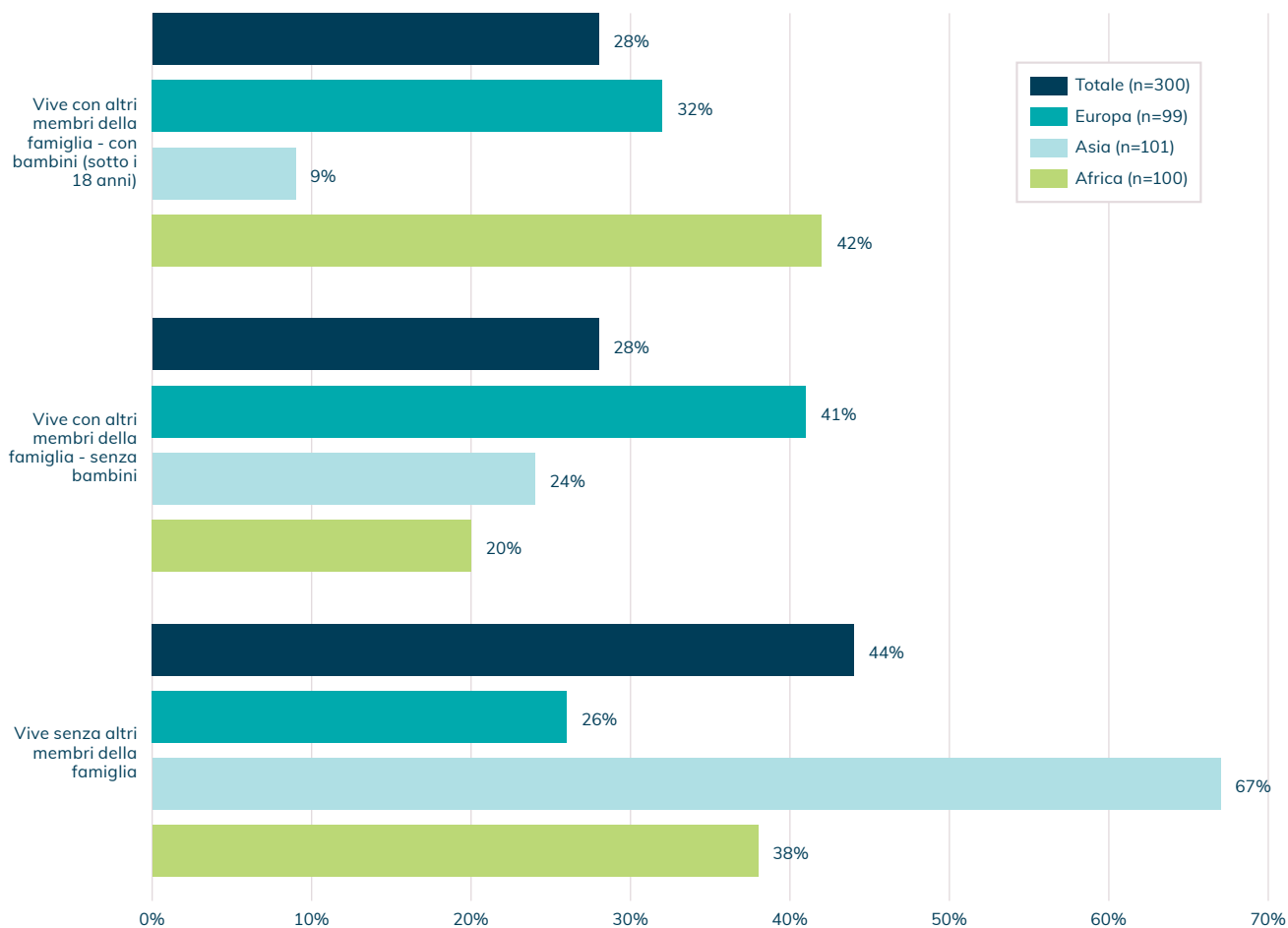
La grande maggioranza degli intervistati (89%) ha trovato un alloggio nel mercato privato degli affitti, mentre solo una piccola minoranza ha vissuto in alloggi sociali (4%) o pubblici (3%). La maggior parte degli intervistati che vivevano in alloggi pubblici o sociali era di origine africana (rispettivamente n=10 e n=12).

Il 56% degli intervistati viveva con alcuni membri della famiglia (equamente diviso tra un 28% che viveva con membri della famiglia compresi i bambini e un altro 28% che viveva solo con membri adulti della famiglia), mentre il restante 44% non viveva con nessun membro della famiglia (vedi Figura 4). Il tipo di occupazione dell'alloggio degli intervistati non coincideva necessariamente con la loro situazione familiare: alcuni intervistati vivevano con nessun parente in un alloggio condiviso, altri vivevano con parenti in appartamenti singoli, altri ancora vivevano con parenti in un alloggio condiviso, ecc.

44 I numeri in grassetto e i codici colore corrispondono alle circoscrizioni della città di Torino. Le circoscrizioni sono le 8 macro-zone amministrative in cui è stata suddivisa la città di Torino dal 2016. Città di Torino, Servizio Telematico Pubblico, [Annuario Statistico della Città di Torino](#).

45 Città di Torino (2023) Popolazione straniera registrata in anagrafe per sesso e per quartiere - Dati al 31/12/2023. Il foglio di calcolo può essere recuperato presso Città di Torino, [Dati statistici: stranieri per sesso, età, circoscrizione, quartiere, provenienza](#).

**Figura 4. Intervistati disaggregati per situazione di vita familiare**



### 3.3 Raccolta di dati qualitativi

A complemento dei dati quantitativi raccolti attraverso le indagini, sono stati raccolti anche dati qualitativi attraverso discussioni di gruppo (FGD) e interviste con informatori qualificati (KII).

I partecipanti ai FGD erano persone con un background migratorio con profili specifici:

- Persone con background migratorio che vivono a Torino con la propria famiglia
- Migranti di seconda generazione
- Persone con background migratorio che risiedono a Torino da almeno 15 anni
- Giovani

Le KII, invece, sono state rivolte a persone che potevano fornire importanti indicazioni sull'accesso all'alloggio per le persone con un background migratorio. Si trattava di soggetti con conoscenze specialistiche sull'argomento, come personale del Comune, agenzie delle Nazioni Unite, ONG e associazioni di rifugiati. Gli FGD e i KII con gli esperti hanno esplorato in modo più approfondito le stesse aree tematiche del questionario dell'indagine, ovvero le strategie utilizzate dalle persone con background migratorio per cercare un alloggio a Torino, gli ostacoli che incontrano e le strategie di resilienza che utilizzano per superare tali ostacoli, nonché i suggerimenti sulle misure che dovrebbero essere adottate per migliorare l'accesso alla casa per le persone con background migratorio a Torino.

Oltre a ciò, il progetto ha intervistato anche persone che hanno il controllo su chi accede alle risorse abitative o, come vengono chiamati ai fini di questa ricerca, "gatekeepers degli alloggi". I gatekeeper controllano l'accesso agli alloggi, selezionano e valutano i potenziali inquilini o fungono da intermediari tra la domanda e l'offerta di alloggi. Il progetto ha intervistato proprietari, agenzie immobiliari e altri intermediari abitativi, per comprendere meglio il punto di vista degli attori che si trovano "dall'altra parte" del sistema abitativo. Tuttavia, è stato particolarmente difficile ottenere interviste con i proprietari e le agenzie immobiliari e le informazioni raccolte sul loro punto di vista sono quindi limitate.



## 3.4 Limitazioni

Vale la pena sottolineare alcune limitazioni dei dati. Poiché il processo di campionamento del progetto non è stato randomizzato, i risultati sono solo indicativi e non rappresentativi dell'intera popolazione con background migratorio che vive a Torino. Inoltre, poiché gli immigrati irregolari sono stati esclusi dal campione, la loro situazione abitativa e le sfide specifiche che devono affrontare non sono trattate in questo rapporto. Inoltre, il progetto mirava ad abbracciare una varietà di profili nel campione dell'indagine, compresi gli intervistati LGBTQI+ e gli intervistati con disabilità. Gli intervistatori, tuttavia, hanno faticato a raggiungere questi intervistati, che hanno potuto essere intervistati solo in numero molto ridotto, rendendo impossibile un'analisi approfondita della loro situazione specifica. Anche il sottocampione di intervistati che sono migranti di seconda generazione è stato esiguo, anche se maggiore rispetto ai due gruppi precedentemente menzionati, consentendo così solo un'analisi limitata.

Nonostante i limiti sopra citati, i risultati di questo studio forniscono importanti indicazioni sulle strategie utilizzate e sulle sfide affrontate dalle persone con un background migratorio nella ricerca di un alloggio a Torino.

## 4. Risultati della ricerca

### 4.1 Situazione abitativa degli intervistati

#### 4.1.1 Scelta del quartiere e accesso ai servizi

**L'area di residenza non è sempre stata scelta liberamente. Quando lo è stata, le condizioni economiche e la rete personale sono stati fattori rilevanti.** Circa un terzo degli intervistati (34%) non vive nella zona di residenza per scelta, ma piuttosto perché è l'unico posto in cui è possibile trovare una casa. Tra coloro che hanno scelto il proprio quartiere, i fattori più frequentemente citati alla base della scelta del quartiere ruotano attorno alla convenienza economica e alle opportunità: il 31% degli intervistati ha dichiarato di aver scelto la propria zona di residenza perché gli alloggi erano più economici, mentre il 27% lo ha fatto perché conosceva già qualcuno che viveva lì.

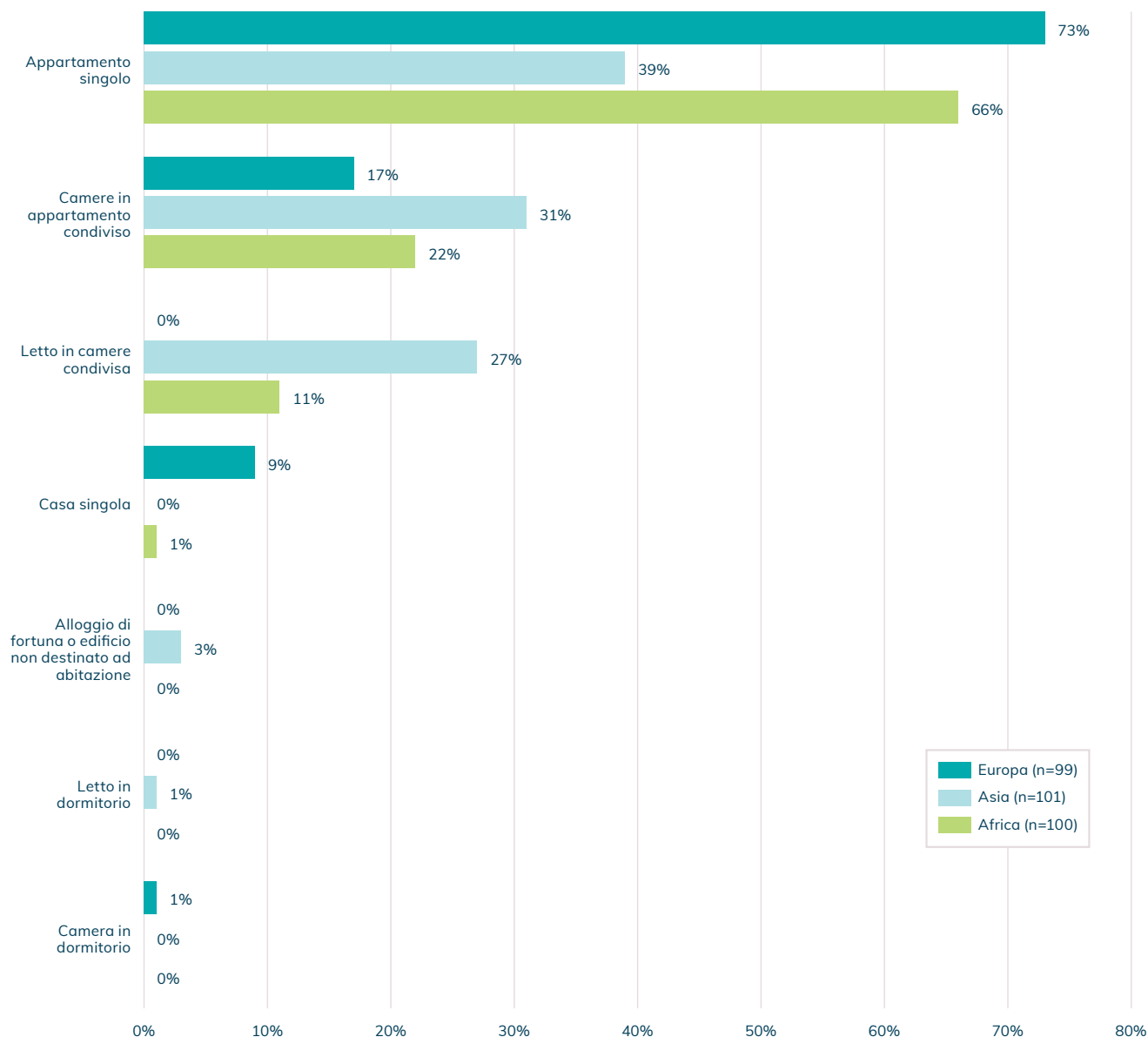
Secondo un informatore qualificato, la concentrazione di persone con background migratorio in alcune aree - soprattutto quelle provenienti dall'Africa subsahariana - è legata al fatto che, in quei quartieri, ci sono molte case vuote in condizioni non ottimali. Questi quartieri sono considerati aree a più alto tasso di spaccio di droga, sex work e criminalità e sono meno attraenti da abitare rispetto ad altre zone, per cui i prezzi delle case sono più bassi ed è più facile per le persone con un background migratorio trovare un alloggio.

**Il tasso di accesso ai servizi pubblici varia fortemente a seconda del tipo di servizio e della regione di provenienza degli intervistati.** Mentre il 100% degli intervistati ha riferito che i mezzi di trasporto pubblico si trovano a una distanza percorribile a piedi dalla propria abitazione, solo il 71% degli intervistati ha dichiarato di avere accesso ai servizi sanitari nelle vicinanze, mentre la percentuale scende al 62% per i servizi educativi e al 45% per i servizi di assistenza specificamente dedicati a bambini, anziani e persone con disabilità. Queste cifre variano a seconda del quartiere di residenza, ma anche a seconda della regione di provenienza degli intervistati. Tra gli intervistati residenti a Barriera di Milano (35%), la disponibilità di servizi sanitari e di servizi di assistenza specificamente dedicati a bambini, anziani e persone con disabilità segnalata dagli intervistati europei (rispettivamente del 45% e del 10%) era notevolmente diversa, e inferiore, rispetto a quella segnalata dagli intervistati asiatici (rispettivamente 94% e 35%) e africani (83% e 43%).

#### 4.1.2 Settore e tipo di abitazione

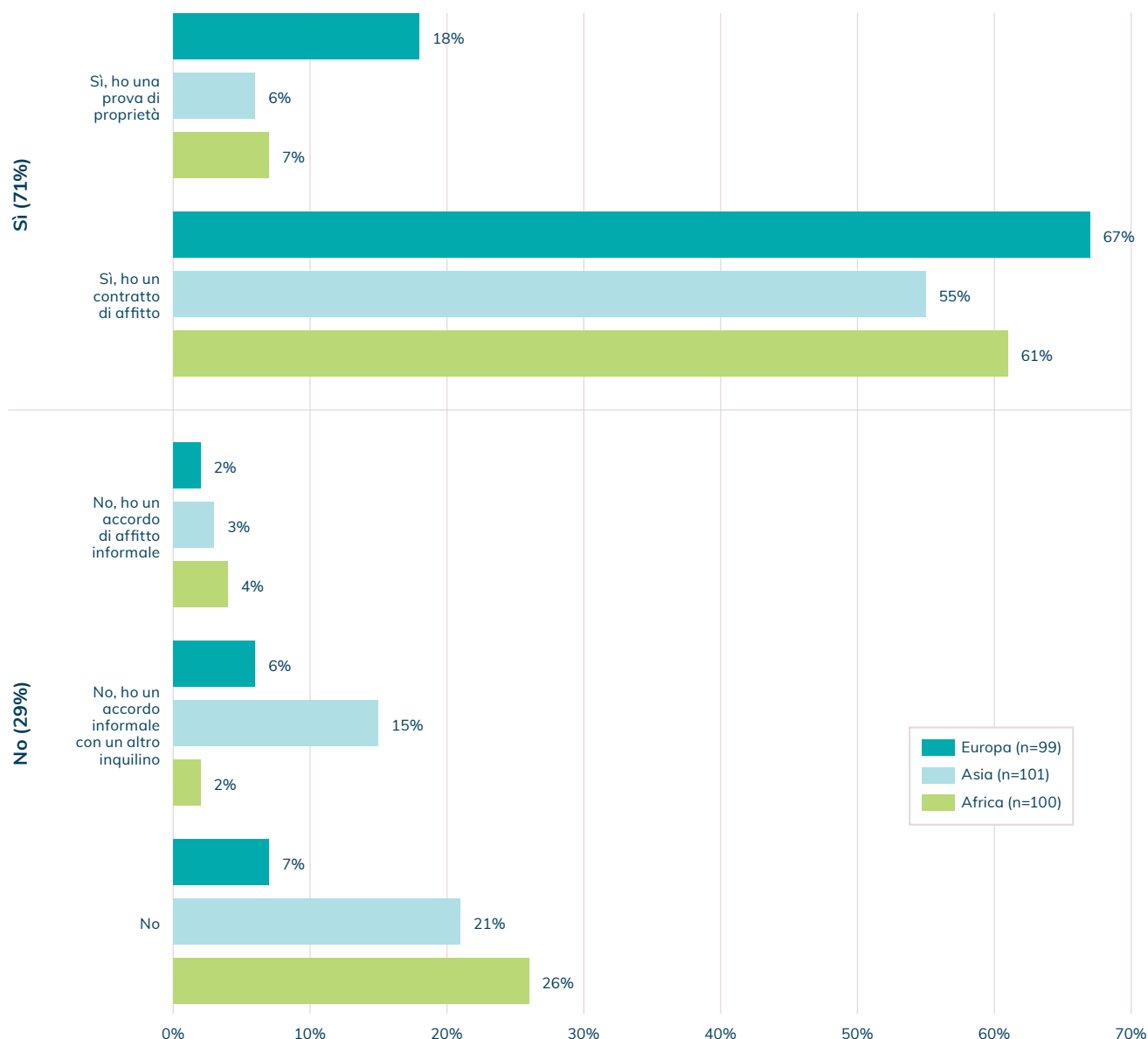
**La maggior parte degli intervistati viveva in alloggi a uso singolo, con variazioni a seconda della regione di provenienza.** Quasi due terzi degli intervistati (60%) hanno dichiarato di vivere in appartamenti privati, mentre il restante 36% ha dichiarato di vivere in una soluzione abitativa condivisa, come stanze in un appartamento condiviso (23%) o un letto in una stanza condivisa (13%) (vedi Figura 5). I dati hanno mostrato lievi variazioni tra le regioni di provenienza: la maggior parte degli intervistati europei (73%) e africani (66%) ha dichiarato di vivere in appartamenti privati, mentre gli intervistati asiatici si sono divisi tra le tre tipologie abitative. Questo potrebbe essere legato alla strategia di campionamento e alle variazioni nei profili socio-economici prevalenti degli intervistati a seconda della regione di provenienza. Ad esempio, il 23% degli intervistati asiatici era uno studente, che a quanto pare non aveva un reddito e molto probabilmente viveva in soluzioni abitative a breve o medio termine, mentre il 18% degli intervistati africani era un migrante di seconda generazione, probabilmente molto meglio integrato e che probabilmente viveva in un alloggio singolo.

**Figura 5. In quale tipo di abitazione vivete lei e il suo nucleo familiare?**



**Contratto di lavoro precario per un terzo degli intervistati.** In termini di sicurezza della proprietà, quasi un terzo (29%) di tutti gli intervistati ha dichiarato di non avere alcun tipo di documentazione formale che attesti il diritto di risiedere nella propria casa e che garantisca le relative condizioni (cfr. Figura 6). La percentuale più alta si registra tra gli intervistati asiatici, il 39% dei quali ha dichiarato di non avere un contratto formale per l'abitazione. Anche in questo caso, ciò può essere spiegato dall'alta prevalenza di studenti tra gli intervistati asiatici, dalla loro permanenza potenzialmente più breve a Torino e quindi dall'affidamento a soluzioni abitative meno strutturate: una permanenza più breve in città potrebbe implicare una familiarità più limitata con il sistema abitativo locale, ma anche minori preoccupazioni per quanto riguarda la locazione informale, poiché questa durerà solo per un breve periodo di tempo.

**Figura 6.: Dispone di documenti che attestino il suo diritto a risiedere nella sua casa e le relative condizioni?**



Secondo diversi informatori qualificati, la sublocazione è una pratica comune tra le persone con un background migratorio ed è spesso gestita all'interno delle stesse comunità di migranti: chi vive in Italia da più tempo ed è meglio integrato affitta un appartamento e poi lo subaffitta a diverse altre persone, per lo più arrivate in Italia più di recente. Alcuni degli intervistati che hanno dichiarato di non avere un contratto di affitto formale potrebbero vivere in questo tipo di accordi.

**L'affitto è la soluzione prevalente, ma la proprietà della casa è più comune tra gli intervistati europei e tra quelli che vivono con il proprio nucleo familiare.** La maggior parte degli intervistati ha dichiarato di pagare la propria soluzione abitativa attraverso un affitto mensile, sia nell'intero campione (79%) che nelle tre regioni di provenienza (Africa 83%, Asia 83%, Europa 71%). Mentre il 10% di tutti gli intervistati ha dichiarato di possedere un immobile privato, le percentuali variano a seconda delle regioni di provenienza: gli europei si distinguono con un tasso di proprietà del 18%, rispetto al 7% e al 6% rispettivamente degli intervistati africani e asiatici. Ciò potrebbe essere spiegato dal fatto che la maggior parte degli intervistati europei ha dichiarato di avere un lavoro (90%) e di essere arrivata a Torino prima del 2015 (74%). Inoltre, i tassi di proprietà dell'abitazione erano sostanzialmente più alti tra gli intervistati che vivevano con la propria famiglia rispetto a quelli che vivevano da soli: il tasso di proprietà del primo gruppo era del 14% contro il 5% del secondo. Gli intervistati europei sono stati il gruppo che più frequentemente ha dichiarato di vivere con i membri della famiglia (74%), mentre tale percentuale era più bassa tra gli intervistati africani e asiatici (rispettivamente 62% e 33%).

### 4.1.3 Condizioni abitative

**Le condizioni abitative complessive sono state giudicate buone dalla maggior parte degli intervistati.** Quasi tutti gli intervistati (97%) hanno giudicato le condizioni del proprio alloggio eccellenti (38%) o adeguate, con solo alcune riparazioni necessarie ma che non incidono sulla sicurezza (59%). Mentre l'elettricità e l'acqua potabile sono state dichiarate disponibili in modo sicuro e affidabile da quasi tutti gli intervistati (rispettivamente il 99% e il 98%), gli elettrodomestici per cucinare (89%) e quelli per riscaldare e raffreddare erano leggermente meno disponibili nelle unità abitative degli intervistati (89%).

**La maggior parte degli intervistati si è dichiarata soddisfatta del proprio spazio abitativo, mentre il sovraffollamento è stato segnalato soprattutto da coloro che vivono in alloggi condivisi.** Circa la metà (53%) di tutti gli intervistati ha dichiarato che il proprio alloggio è adeguato in termini di spazio abitativo, con sufficiente privacy e spazio personale disponibile e nessuna percezione di sovraffollamento. Un quarto degli intervistati (25%) ha dichiarato che lo spazio a disposizione è adeguato, anche se ha segnalato una mancanza di spazio personale e di privacy all'interno dell'alloggio. Circa un quinto degli intervistati (22%) ha giudicato lo spazio disponibile troppo limitato, percependo una mancanza di privacy, di spazio personale e di sovraffollamento. Il 72% degli intervistati che hanno segnalato il sovraffollamento (n= 45/62) è risultato vivere in una stanza condivisa o in un appartamento condiviso.

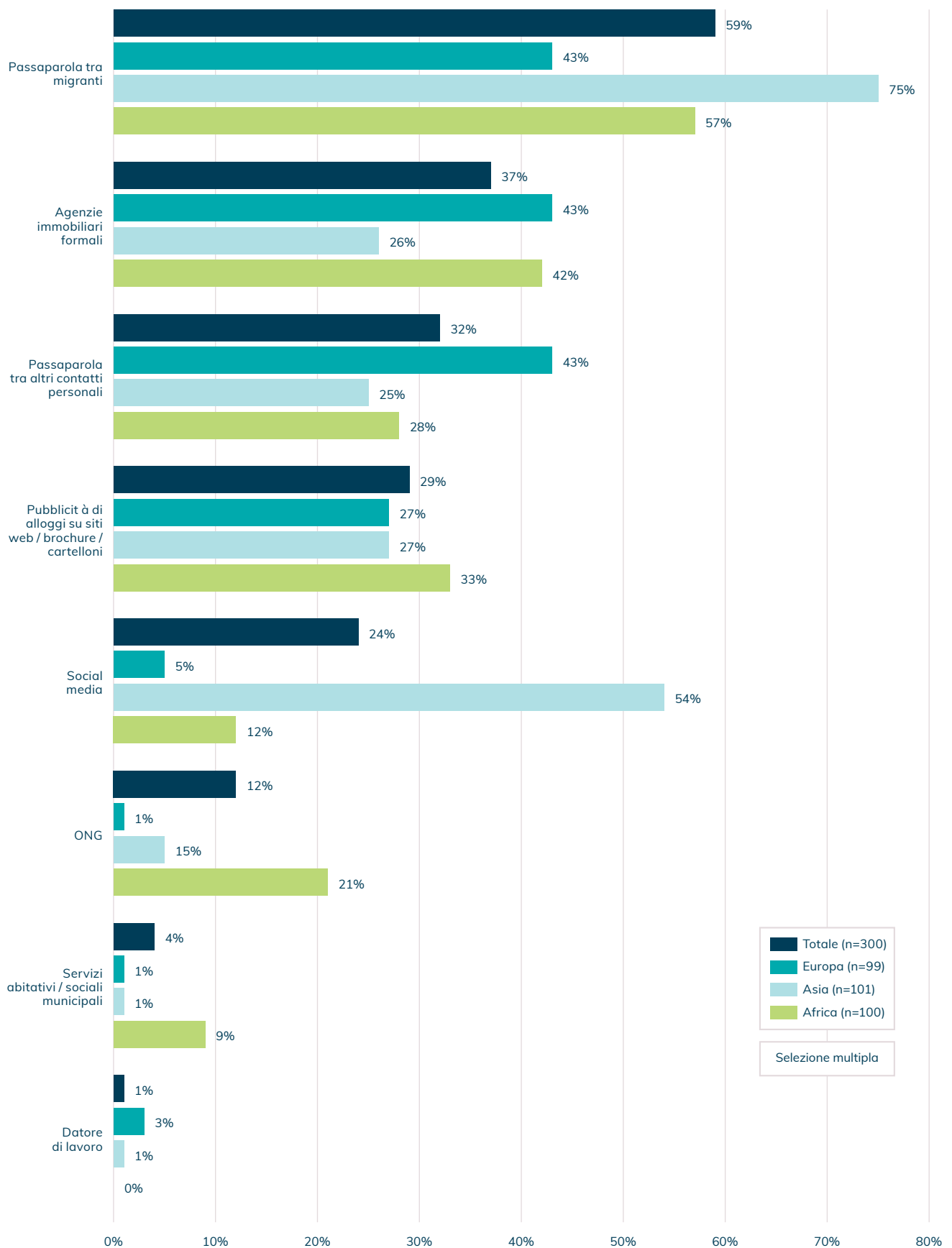
Il disegno del campione non prevedeva il controllo del reddito, per cui il 73% degli intervistati ha dichiarato di avere un reddito personale e il 25% ha dichiarato di non avere un reddito personale. Per questa differenza nella dimensione di n, l'analisi comparativa basata sul reddito deve essere interpretata con cautela. Tuttavia, vale la pena menzionare che il sovraffollamento è stato segnalato più frequentemente dagli intervistati senza un reddito personale (45%) rispetto a quelli con un reddito personale (13%).

## 4.2 Strategie di ricerca della casa

### 4.2.1 Canali utilizzati per la ricerca di alloggi

Pur utilizzando una combinazione di canali formali e informali, nel complesso gli intervistati si sono affidati più frequentemente ai canali informali di ricerca della casa (passaparola tra i migranti e contatti personali non migranti) rispetto a quelli formali (agenzie immobiliari formali, siti web di annunci immobiliari, ONG, ecc. - vedi Figura 7).

**Figura 7. Quali sono i canali che ha utilizzato più frequentemente per cercare un alloggio da quando è a Torino?**



### **Sono state individuate notevoli differenze tra le diverse regioni di provenienza per quanto riguarda i canali di ricerca della casa.**

Queste differenze sono probabilmente legate alle differenze nella data di arrivo a Torino e ai profili socio-economici dei diversi gruppi di questo studio. Ad esempio, le strategie di ricerca della casa degli intervistati europei si sono concentrate in modo omogeneo su tre canali: il passaparola tra i migranti (43%), il passaparola tra i contatti personali dei non migranti (43%) e le agenzie immobiliari formali (43%). Poiché la grande maggioranza degli intervistati europei ha dichiarato di essere arrivata a Torino prima del 2015 e di avere un'occupazione formale, è probabile che abbia legami più forti con la comunità, una maggiore familiarità con i sistemi abitativi e una maggiore stabilità economica che gli consentono di accedere a canali formali di ricerca della casa come le agenzie immobiliari formali. D'altro canto, le strategie di ricerca della casa degli intervistati asiatici e africani sono state molto più varie e distribuite su più canali. Gli intervistati asiatici hanno riferito un'alta percentuale di ricorso a canali informali per l'accesso all'alloggio, come il passaparola tra i migranti (75%) e i social media (54%), il che può essere spiegato dall'alta concentrazione di lavoratori occasionali/impiegati informali (24%) e studenti (22%), nonché di coloro che sono arrivati dopo il 2015 (88%) in questo gruppo regionale. Allo stesso modo, gli intervistati africani si sono affidati principalmente al passaparola di altri migranti, seguito dalle agenzie abitative formali (42%) e da siti web, opuscoli o cartelli di annunci abitativi (33%). Il ricorso relativamente alto alle agenzie immobiliari formali potrebbe essere dovuto almeno in parte alla presenza di residenti di lungo periodo e di migranti di seconda generazione in questo gruppo. Anche gli intervistati africani hanno mostrato un maggiore affidamento alle ONG rispetto agli intervistati europei e asiatici. Ciò potrebbe essere legato alla maggiore concentrazione di disoccupati (17%) e inattivi (7%) in questo gruppo. Informazioni più dettagliate sull'uso dei canali di ricerca della casa più frequentemente citati sono fornite nei paragrafi seguenti.

**La maggior parte degli intervistati non conosceva gli alloggi o i servizi comunali, oppure non li riteneva utili.** Questo dato, riferito solo dal 4% del campione, è stato confermato anche dai dati emersi dai FGD e dalle KII. Da un lato, molti partecipanti ai FGD non conoscevano l'esistenza del servizio Lo.C.A.Re. - un'agenzia del Comune di Torino che dovrebbe facilitare l'accesso al mercato immobiliare privato per le fasce svantaggiate della popolazione - e un informatore chiave ha insistito sulla necessità di far conoscere meglio gli strumenti di sostegno all'abitare disponibili; dall'altro lato, tra i partecipanti ai FGD che erano a conoscenza dell'esistenza del Lo.C.A.Re., molti non lo consideravano affatto utile, e lo stesso valeva per i servizi sociali.

*"L'agenzia comunale è stata inutile. Se hai delle esigenze, non le prendono affatto in considerazione. Se presenti il tuo dossier, devi ripresentarlo ogni anno. Ti fanno delle proposte ma, secondo me, c'è un passaparola sotterraneo per assegnare le case. La mia domanda è andata male con loro, ma conosco altri a cui è andata bene".*

**Donna del Nord Africa**

## **Passaparola tra i migranti**

**Il passaparola tra i migranti è stato il canale più utilizzato per la ricerca di una casa.** Questo vale sia per l'intero campione (59%), sia per le tre regioni di origine considerate per lo studio. Tuttavia, l'affidamento al passaparola dei migranti è stato notevolmente più alto tra gli intervistati asiatici (75%), rispetto a quelli africani (57%) ed europei (43%).

*"Quando sono arrivato, il canale principale per cercare un alloggio era il passaparola, perché non si parla bene la lingua e non si conoscono altri canali. Poi, con il passare degli anni, capisci meglio come funziona, anche se hai sempre bisogno di qualcuno che ti aiuti in tutto il processo, perché puoi essere fregato. È solo grazie al passaparola che siamo riusciti a trovare un alloggio, ed è anche meglio perché non si hanno le spese extra che si danno alle agenzie".*

**Donna dall'Europa**

L'elevato ricorso a questo canale di ricerca della casa è stato confermato dai risultati emersi dai FGD. La maggior parte dei partecipanti ai diversi FGD ha confermato di essersi affidata a reti locali di migranti originari della loro stessa regione, o talvolta del loro stesso Paese, per trovare opportunità abitative e aggirare alcuni degli ostacoli legati ad altri canali di ricerca della casa. Le reti di migranti regionali o nazionali a cui si sono affidati i partecipanti ai FGD non si limitavano al passaparola informale, ma comprendevano anche reti più formali come le pagine dei social media per i cittadini di uno specifico Paese, le associazioni nazionali o le associazioni studentesche.

*"Se un migrante lascia la propria casa, la passa direttamente ai conoscenti, non ci si libera mai veramente dell'appartamento. Una volta che ce l'hai, te lo tieni".*

**Donna del Nord Africa**

## Agenzie formali per la casa

**Gli intervistati più stabilizzati si sono affidati maggiormente alle agenzie per la casa.** Le agenzie immobiliari formali sono state utilizzate più frequentemente dagli intervistati europei e africani rispetto a quelli asiatici (rispettivamente 43%, 42% e 25%). Questa differenza potrebbe essere legata alla diversa durata del soggiorno della maggior parte degli intervistati nei vari gruppi regionali, al loro profilo socio-economico e alla durata prevista del loro soggiorno a Torino. Ad esempio, il 22% degli intervistati asiatici era uno studente senza reddito. La natura temporanea del loro soggiorno a Torino potrebbe spiegare il ricorso meno frequente alle agenzie immobiliari formali e il maggiore affidamento a canali meno strutturati; allo stesso tempo, la mancanza di reddito potrebbe averli allontanati dalla strategia più impegnativa dal punto di vista finanziario, dato che le agenzie immobiliari torinesi richiedono agli inquilini un compenso equivalente a due mesi di affitto se trovano una casa tramite i loro servizi. I partecipanti al FGD hanno anche spesso fatto riferimento al costo delle agenzie immobiliari come motivo per non utilizzare i loro servizi, a meno che non avessero trovato altre alternative.

Gli intervistati arrivati a Torino prima del 2015 (n=119) hanno inoltre riferito di essersi affidati più spesso alle agenzie immobiliari (55%) rispetto a coloro che sono arrivati dopo il 2015 (24%, n=163). Ciò potrebbe essere collegato a una migliore conoscenza del contesto locale, compreso il quadro giuridico e gli attori rilevanti, a uno status di immigrazione più stabile e a una maggiore padronanza della lingua locale.

## Passaparola tra contatti personali non migranti

**Anche il passaparola tra i contatti personali locali è stato relativamente popolare, soprattutto tra gli intervistati europei.** È stato il terzo canale più frequente nell'intero campione (32%), ma la percentuale è salita al 43% tra gli intervistati europei. È interessante notare che l'affidamento a contatti personali non migratori per trovare una casa non sembra essere particolarmente legato alla data di arrivo a Torino degli intervistati. Infatti, il 36% degli intervistati arrivati prima del 2015 (n=119) ha menzionato questo canale contro il 29% degli intervistati arrivati dopo il 2015 (n=163). I partecipanti al FGD hanno indicato colleghi, compagni di studio e di culto come esempi di contatti personali che potrebbero aiutare nella ricerca di un alloggio.

Durante i FGD, l'accesso e l'affidamento a contatti personali di non immigrati per la ricerca di un alloggio è stato indicato come un forte vantaggio che ha permesso di attenuare molti degli ostacoli esistenti nel mercato immobiliare, tra cui le condizioni di affitto speculative, la richiesta di un garante italiano, nonché la mancanza di fiducia dei proprietari e la riluttanza ad affittare le loro proprietà a stranieri.

*"Ho trovato tutte le mie case grazie alla mia rete professionale, composta per lo più da colleghi italiani".*

**Donna dall'Asia**

## Siti web/brochure di annunci immobiliari

**I siti web dedicati agli alloggi sono stati utilizzati da quasi un terzo (29%) di tutti gli intervistati.** I siti web dedicati all'edilizia abitativa più frequentemente citati dai partecipanti durante i FGD sono stati Idealista, Subito.it, Dove Abito, Housing anywhere e Happy rent.

Sebbene non sia stata riscontrata alcuna variazione significativa tra le regioni di origine, gli immigrati di seconda generazione si sono affidati a questo canale più spesso rispetto agli altri profili. Questo dato potrebbe essere spiegato da una maggiore conoscenza della città e del suo mercato immobiliare e da una probabile maggiore conoscenza della lingua italiana, fattori che potrebbero altrimenti ridurre la capacità dei migranti di utilizzare questo canale. Il campione di questo gruppo è comunque molto piccolo (n=18) e quindi le inferenze comparative devono essere interpretate con molta cautela e solo a livello indicativo.



## Social media

**I social media sono stati utilizzati più spesso dagli ultimi arrivati e dagli studenti.** Un quarto del campione totale (24%) ha dichiarato di essersi affidato ai social media per cercare un alloggio a Torino. La grande maggioranza di loro (74%, n=72) è arrivata a Torino dopo il 2015. Il ricorso a questo canale è stato molto più elevato tra gli intervistati asiatici (54%) rispetto alle altre regioni di provenienza (12% tra gli africani, 5% tra gli europei). Durante il FGD dei giovani, in cui tutti i partecipanti erano studenti di origine asiatica, i partecipanti hanno spiegato che i social media sono un'enorme fonte di informazioni sulle opportunità abitative, comprese quelle con condizioni contrattuali meno strutturate e più flessibili. Questa modalità di accesso agli alloggi ha anche il vantaggio di permettere ai migranti di iniziare a cercare casa prima di trasferirsi in Italia. I giovani partecipanti ai FGD hanno riferito di essersi affidati ai social media prima di arrivare in Italia, esplorando il mercato immobiliare e cercando di minimizzare l'onere della ricerca della casa una volta arrivati a Torino.

## ONG

**Gli intervistati arrivati più di recente sono più propensi a utilizzare le ONG per la ricerca di un alloggio.** Solo una minoranza del campione totale (12%) ha dichiarato di essersi affidata alle ONG per cercare casa a Torino. Quasi nessun intervistato europeo (1%) ha dichiarato di essersi affidato alle ONG per trovare una casa in città, rispetto agli africani che hanno dichiarato di essersi affidati più frequentemente alle ONG (21%), seguiti dagli asiatici (15%). Queste differenze sono probabilmente strettamente legate anche alla data di arrivo a Torino degli intervistati, dal momento che la maggior parte (89%) di coloro che si sono affidati alle ONG (n=37) ha dichiarato di essere arrivata dopo il 2015. Gli intervistati arrivati a Torino più di recente hanno probabilmente una conoscenza più limitata del contesto locale e una rete di contatti più precaria in città, che li porta ad affidarsi alle ONG che aiutano i migranti. Questa tendenza è ancora più probabile nel caso dei richiedenti asilo e dei rifugiati, poiché la maggior parte di loro è in contatto diretto con le ONG nell'ambito del processo di asilo.

Ulteriori differenze sono emerse all'interno delle due regioni di provenienza degli intervistati che si sono comunemente affidati alle ONG per la ricerca di un alloggio. La maggior parte degli intervistati africani che si sono affidati alle ONG per la ricerca di un alloggio (n=21) proveniva dal Camerun (8/21) o dalla Nigeria (7/21). La maggior parte degli intervistati asiatici che si sono affidati alle ONG per la ricerca di un alloggio proveniva dal Bangladesh (12/16).

### 4.2.2 Motivi della scelta dei canali di ricerca degli alloggi

Le ragioni della scelta di una specifica strategia di ricerca dell'alloggio variavano da canale a canale (vedi tabella 2).

Le principali ragioni addotte per affidarsi al passaparola sono state la raccomandazione da parte di altri migranti e il fatto che altri migranti li stessero già aiutando per altri motivi, con uno schema simile tra il passaparola all'interno della comunità migrante o al di fuori della rete migratoria. Due degli esperti intervistati come informatori qualificati, entrambi operanti in ONG, hanno riferito di aver spesso insistito con le persone con background migratorio che assistevano sull'importanza e l'utilità di richiedere il supporto della loro rete italiana nell'ambito della ricerca di un alloggio, in quanto è più probabile che contribuisca ad assicurare un alloggio stabile e di buona qualità rispetto all'affidarsi a colleghi migranti.

Nel caso delle agenzie immobiliari, le ragioni più frequentemente riportate per la scelta di questo canale includono la loro accessibilità su Internet, seguita da raccomandazioni da parte di contatti personali non migranti, dall'accessibilità delle agenzie immobiliari per strada e da raccomandazioni da parte di altri migranti. I partecipanti alle indagini e ai FGD hanno spesso percepito le agenzie immobiliari formali come un'opzione affidabile ma finanziariamente impegnativa, come già detto.

Il motivo principale per cui ci si è affidati ai siti web e agli opuscoli di annunci immobiliari, così come ai social media, invece, è la loro disponibilità su internet, ma anche alcune persone riferiscono di averli visti per strada o di essere state consigliate da contatti personali.

Infine, la ragione più frequente per cui ci si è affidati alle ONG è che queste organizzazioni stavano già aiutando l'intervistato per altri motivi, il che suggerisce che, per la maggior parte degli intervistati, la mancanza di accesso all'alloggio può essere una delle tante esigenze multisettoriali e interdipendenti.

È interessante notare che considerare un canale come l'opzione più sicura o più affidabile non sembra essere un fattore popolare nella scelta di una specifica strategia di ricerca della casa rispetto a un'altra.

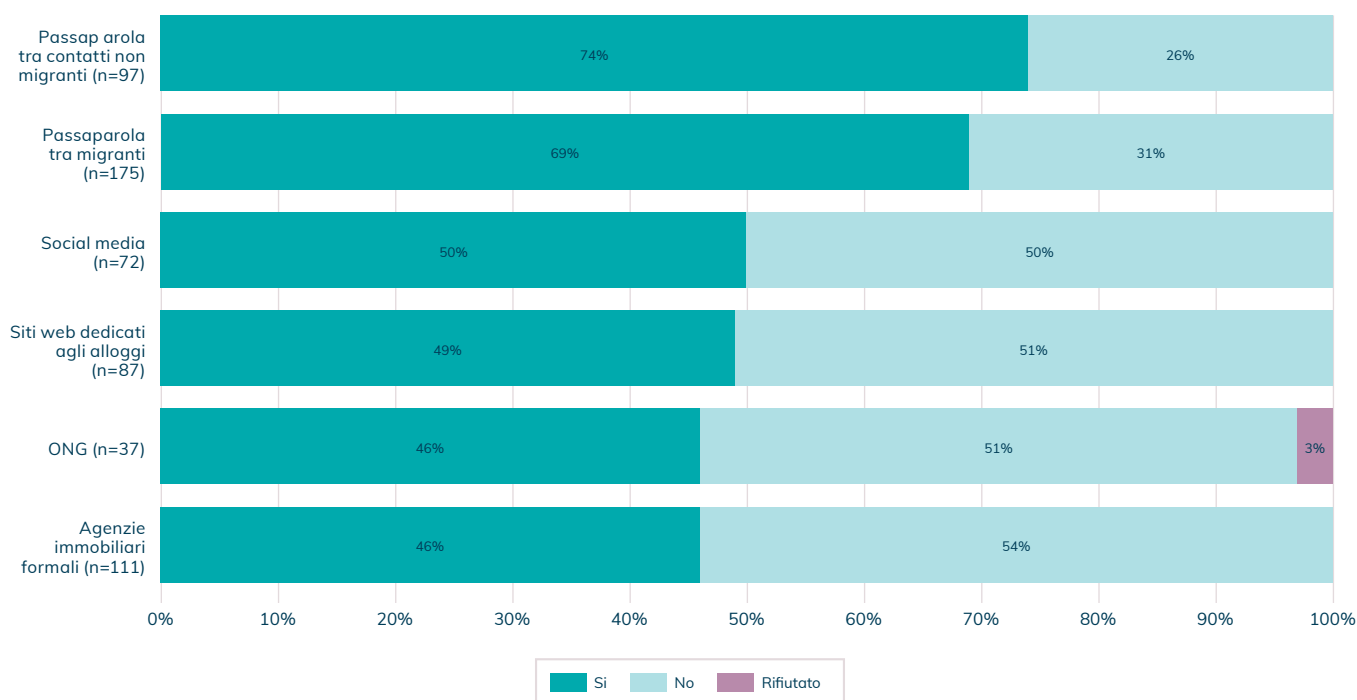
**Tabella 2. Quota di intervistati disaggregati per canale di ricerca della casa utilizzato e per il corrispondente motivo di utilizzo**

	Agenzie formali per la casa (n=111)	ONG (n=37)	Passaparola tra i migranti (n=175)	Passaparola tra i contatti non migranti (n=97)	Siti web/ brochure di annunci immobiliari (n=87)	Media sociali (n=72)
Ho ritenuto che fosse l'opzione più sicura e affidabile	8%	0%	0%	0%	0%	0%
Li ho trovati su internet	43%	3%	2%	1%	90%	94%
Li ho visti per strada	27%	0%	1%	0%	26%	0%
Era l'unica opzione disponibile	8%	5%	9%	6%	1%	6%
Consigliato da altri migranti	21%	38%	66%	30%	7%	7%
Raccomandato da altri contatti personali	33%	8%	5%	40%	14%	8%
Mi stavano già aiutando per altri motivi	0%	65%	46%	41%	0%	1%
Altri motivi	3%	3%	0%	0%	0%	1%

### 4.2.3 Utilità dei canali di ricerca della casa<sup>46</sup>

Il passaparola è stato indicato come il canale più utile per la ricerca di un alloggio. I contatti personali dei non migranti sono stati il canale di ricerca di alloggi più utile secondo gli intervistati. Quasi tre quarti (74%) degli intervistati che hanno utilizzato contatti personali di non-migranti nella ricerca di un alloggio (n=97) hanno dichiarato che questo metodo è stato utile (vedi Figura 8).

**Figura 8. Questo canale le è stato utile per trovare una casa?**



<sup>46</sup> I campioni di intervistati che si sono affidati ai vari canali di ricerca della casa variano notevolmente da un canale all'altro, pertanto l'analisi comparativa che segue deve essere interpretata con cautela.

Più precisamente, la metà (52%) degli intervistati che si sono affidati a questo canale (n=97) ha riferito di aver trovato direttamente una casa, mentre un altro quarto (23%) ha riferito di aver ottenuto informazioni attraverso contatti personali non migranti che li hanno poi aiutati a trovare una casa.

Il passaparola tra i migranti è stato il secondo canale indicato come più utile, con il 69% (n=175) degli intervistati che si sono affidati ad esso. Inoltre, il 43% degli intervistati che hanno utilizzato il passaparola tra i migranti come canale (n=175), ha trovato direttamente una casa grazie ad esso.

**Le segnalazioni relative all'utilità degli altri canali di ricerca della casa sono state contrastanti.** Gli intervistati considerano per lo più i siti web dedicati all'edilizia residenziale come una fonte di informazioni, indipendentemente dal fatto che siano stati determinanti per la ricerca di una casa. Infatti, di tutti gli intervistati che si sono affidati ai siti web di edilizia abitativa (n=87), quasi la metà (46%) ha dichiarato di aver ottenuto informazioni sulle opportunità abitative, anche se ciò non li ha portati a trovare una casa. Durante il FGD tenutosi con i giovani con un background migratorio, alcuni partecipanti hanno sottolineato che la maggior parte delle piattaforme abitative esistenti - ad eccezione di Immobiliare.it - non sono intermedie e mettono direttamente in contatto il proprietario con il potenziale inquilino. Questa mancanza di intermediazione è stata descritta come potenzialmente problematica, in quanto potrebbe rafforzare alcune delle difficoltà affrontate dalle persone con un background migratorio nel mercato immobiliare. Secondo i partecipanti a questo FGD, senza intermediari come le agenzie immobiliari o i contatti personali locali che garantiscano l'affidabilità degli inquilini, la fiducia del proprietario è diventata più volatile sui siti web dedicati agli alloggi e più incline a potenziali pregiudizi discriminatori.

Sebbene le agenzie formali per la casa siano state comunemente utilizzate dagli intervistati (sono state il secondo canale più utilizzato dall'intero campione), i rapporti sull'utilità sono stati contrastanti. Una piccola maggioranza (54%) degli intervistati che si sono affidati alle agenzie formali per la casa (n=111) ha dichiarato che non sono state utili, mentre il 46% ha dichiarato che sono state utili. Tra gli intervistati che hanno dichiarato che le agenzie formali per la casa non sono state utili (n=60), il 77% ha comunque riferito che sono state una fonte di informazioni sull'alloggio, anche se non hanno portato gli intervistati a trovare una casa.

## 4.2.4 Sensibilizzazione sull'edilizia pubblica e sociale

**La consapevolezza dell'edilizia residenziale pubblica era abbastanza diffusa, ma superficiale.** I dati dell'indagine indicano forti differenze tra il livello di consapevolezza degli intervistati sull'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e quello sui programmi di edilizia sociale a Torino. Mentre il 69% di tutti gli intervistati ha dichiarato di essere a conoscenza dell'esistenza di alloggi pubblici, solo il 29% è a conoscenza dell'esistenza di alloggi sociali.

Tuttavia, solo circa la metà (55%) di coloro che erano a conoscenza dell'esistenza di alloggi pubblici (n=206) ha dichiarato di conoscere i requisiti per presentare domanda. Di questi (n=114), poco più della metà (56%) ha dichiarato di aver fatto domanda almeno una volta per un alloggio pubblico sovvenzionato da quando è arrivato a Torino, con un tasso di rifiuto del 30%. In altre parole, quasi un intervistato su tre che ha dichiarato di aver fatto domanda per un alloggio pubblico sovvenzionato a Torino è stato respinto. Tra i restanti intervistati che hanno dichiarato di aver fatto domanda (n=64), la maggior parte era in lista d'attesa (34%) o ancora in corso (22%); solo una piccola minoranza ha dichiarato di vivere già in un alloggio pubblico sovvenzionato al momento dell'intervista (14%).

È interessante notare che la conoscenza degli alloggi pubblici sovvenzionati è stata notevolmente più elevata tra gli intervistati di origine africana (92%), rispetto a quelli europei (54%) e asiatici (60%). Tuttavia, il nostro studio non ha individuato le ragioni alla base di questa discrepanza.

I risultati dei FGD hanno confermato il livello superficiale di conoscenza dell'edilizia residenziale pubblica tra le persone con un background migratorio: mentre la maggior parte dei partecipanti che vivevano a Torino da molto tempo sapeva dell'esistenza dell'edilizia residenziale pubblica, molti non avevano idea di quali fossero i requisiti per fare domanda o ottenere un appartamento nell'edilizia residenziale pubblica. Tra i partecipanti che conoscevano l'edilizia residenziale pubblica e i relativi requisiti, tale conoscenza li ha talvolta allontanati dal considerare questo sistema come una potenziale soluzione per le loro esigenze abitative, in quanto consapevoli che è estremamente difficile ottenere l'assegnazione di un appartamento, o perché sapevano che i tempi di attesa sono molto lunghi.

**Al contrario, la conoscenza dell'edilizia sociale era molto limitata.** Per quanto riguarda l'edilizia sociale, non solo gli intervistati hanno riferito un livello molto basso di consapevolezza della sua esistenza, ma anche la percentuale di coloro che si sono spinti a richiederla è stata molto più bassa rispetto all'edilizia pubblica, con solo il 12% (n=87) degli intervistati che ha dichiarato di essere a conoscenza della sua esistenza e di averla richiesta.

Secondo diversi informatori qualificati, la consapevolezza dell'edilizia sociale tra le persone con un background migratorio è limitata anche perché la maggior parte dei progetti si rivolge a una popolazione completamente diversa, ovvero soprattutto a studenti e lavoratori temporaneamente trasferiti.

## 4.3 Ostacoli alla ricerca di un alloggio

Questo studio esplora tre principali categorie di ostacoli alla ricerca di un alloggio che le persone con un background migratorio devono affrontare: discriminazione, ostacoli economici e ostacoli legali o burocratici. Questa sezione analizza in modo approfondito l'esperienza e la prospettiva degli intervistati con background migratorio riguardo a ciascuna delle tre categorie. Sebbene per questo studio siano state esplorate anche le esperienze e le prospettive dei custodi degli alloggi, esse saranno presentate in una sezione separata più avanti nel rapporto.

### 4.3.1 Discriminazione abitativa

**Esperienza generale di discriminazione abitativa.** Poco più della metà (54%) di tutti gli intervistati ha dichiarato di essersi sentito discriminato durante la ricerca di una casa a Torino. I dati sull'esperienza di discriminazione, tuttavia, mostrano forti differenze regionali: solo il 39% degli intervistati europei ritiene di essere stato discriminato, rispetto al 61% degli intervistati asiatici e al 62% degli africani.

**Gli intervistati africani e asiatici hanno riferito più spesso di aver subito frequenti discriminazioni durante la ricerca di un alloggio.** Di tutti gli intervistati che hanno dichiarato di essersi sentiti discriminati durante la ricerca di un alloggio (n=162), circa la metà (52%) ha riferito che questa discriminazione si è verificata solo qualche volta. Gli intervistati europei che hanno riferito di aver subito discriminazioni (n=39) avevano maggiori probabilità di averle subite solo qualche volta (67%), rispetto agli africani (50%, n=62) e agli asiatici (46%, n=61). Inoltre, gli intervistati asiatici hanno riferito più frequentemente di essere stati discriminati spesso e gli africani più frequentemente hanno riferito di essere stati discriminati ogni volta che hanno cercato un alloggio, rispetto agli altri gruppi.

**Periodi di residenza più lunghi non portano a una diminuzione dei casi di discriminazione.** Non sono state riscontrate differenze significative nelle esperienze di discriminazione tra gli intervistati a seconda della durata del soggiorno: mentre la percentuale di coloro che hanno segnalato discriminazioni ogni volta che hanno cercato un alloggio è stata leggermente più alta tra gli arrivi più recenti (17%, su n=90, tra coloro che sono arrivati dopo il 2015 rispetto all'8%, su n=60, tra coloro che sono arrivati prima del 2015),<sup>47</sup> i dati indicano che un periodo di residenza più lungo (presumibilmente accompagnato da una migliore integrazione locale o, almeno, da una migliore comprensione del contesto locale) non porta a una diminuzione della discriminazione. Ciò è in linea con i risultati emersi dalla raccolta dei dati qualitativi: I partecipanti ai FGD che sono nati in Italia o hanno risieduto nel Paese per un periodo molto lungo hanno riferito che, nella loro esperienza, la discriminazione non è diminuita nel tempo. Alcuni migranti di seconda generazione hanno riferito di aver subito lo stesso trattamento di qualsiasi altro migrante, pur essendo cittadini italiani, non appena il padrone di casa ha scoperto il loro background migratorio.

---

47 Si noti che questo potrebbe anche essere legato alle regioni di origine prevalenti per gli arrivi più recenti (Asia e Africa) e alla loro maggiore esperienza di discriminazione rispetto agli europei, come spiegato nei due paragrafi precedenti.

*“Quando si accorgono che ho un background migratorio perché notano il velo o vedono/sentono il mio nome, cambiano idea e mi mentono, dicendomi che la casa non è più disponibile. Anche se sono cittadina italiana, se vedono il mio nome - perché non riescono a scoprire la mia origine dall'accento - e io li informo della mia provenienza, vengo discriminata”.*

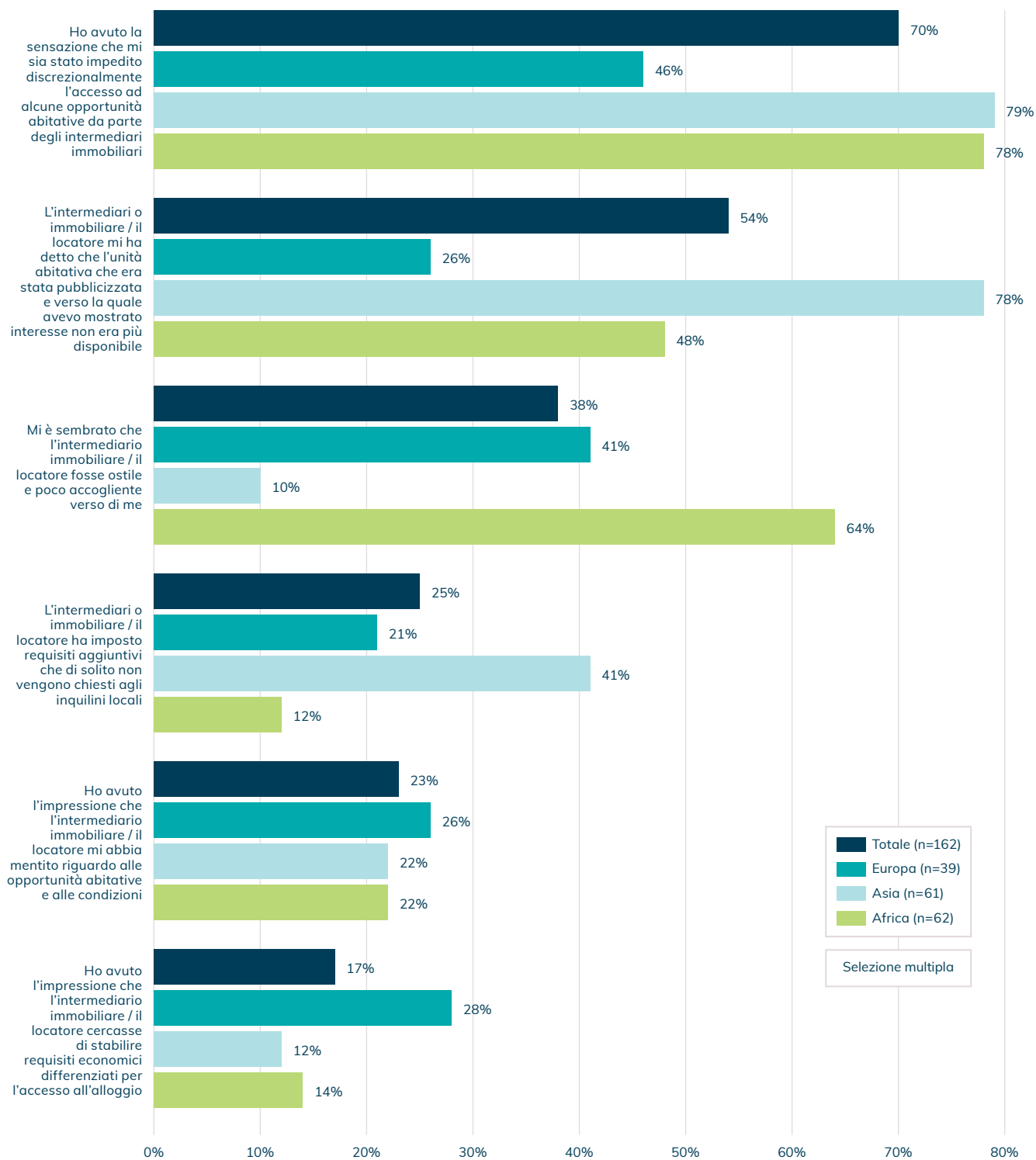
**Donna, migrante di seconda generazione proveniente dal Nord Africa**

*“Sì, mi sono sentito discriminato. Tante volte mi è capitato di chattare su WhatsApp con il padrone di casa per un annuncio di alloggio, tutto era concordato, ma poi dopo avermi chiesto da dove vengo, hanno smesso immediatamente di rispondere ai miei messaggi. Sono letteralmente spariti. Quando questo accade, ho iniziato, come prassi, a chiamarli per chiedere loro di dirmi esplicitamente che non mi vogliono, invece di ignorarmi”.*

**Giovane uomo dall'Asia**

**I comportamenti discriminatori più comuni sperimentati dagli intervistati comprendono l'impedimento dell'accesso all'alloggio e l'ostilità.** Il comportamento discriminatorio più frequentemente menzionato dagli intervistati è stato l'impedimento e l'ostacolo all'accesso alle opportunità abitative da parte di intermediari o proprietari, segnalato da quasi tre quarti degli intervistati che hanno subito discriminazioni (67%) (cfr. Figura 9). Tra gli altri comportamenti discriminatori segnalati vi sono l'improvvisa e sospetta notifica da parte degli intermediari abitativi e dei proprietari di casa che l'immobile pubblicizzato non era più disponibile non appena si sono resi conto che l'intervistato aveva un background migratorio (51%), l'atteggiamento apertamente ostile e poco accomodante degli intermediari abitativi o dei proprietari di casa (36%), l'imposizione discrezionale di ulteriori requisiti e criteri di idoneità (24%) e la percezione che gli intermediari abitativi o i proprietari abbiano ingannato o mentito all'intervistato sulle condizioni abitative, comprese quelle finanziarie e fisiche (22%).

**Figura 9. C'è stato un comportamento o un fatto particolare che l'ha fatta sentire discriminata?**



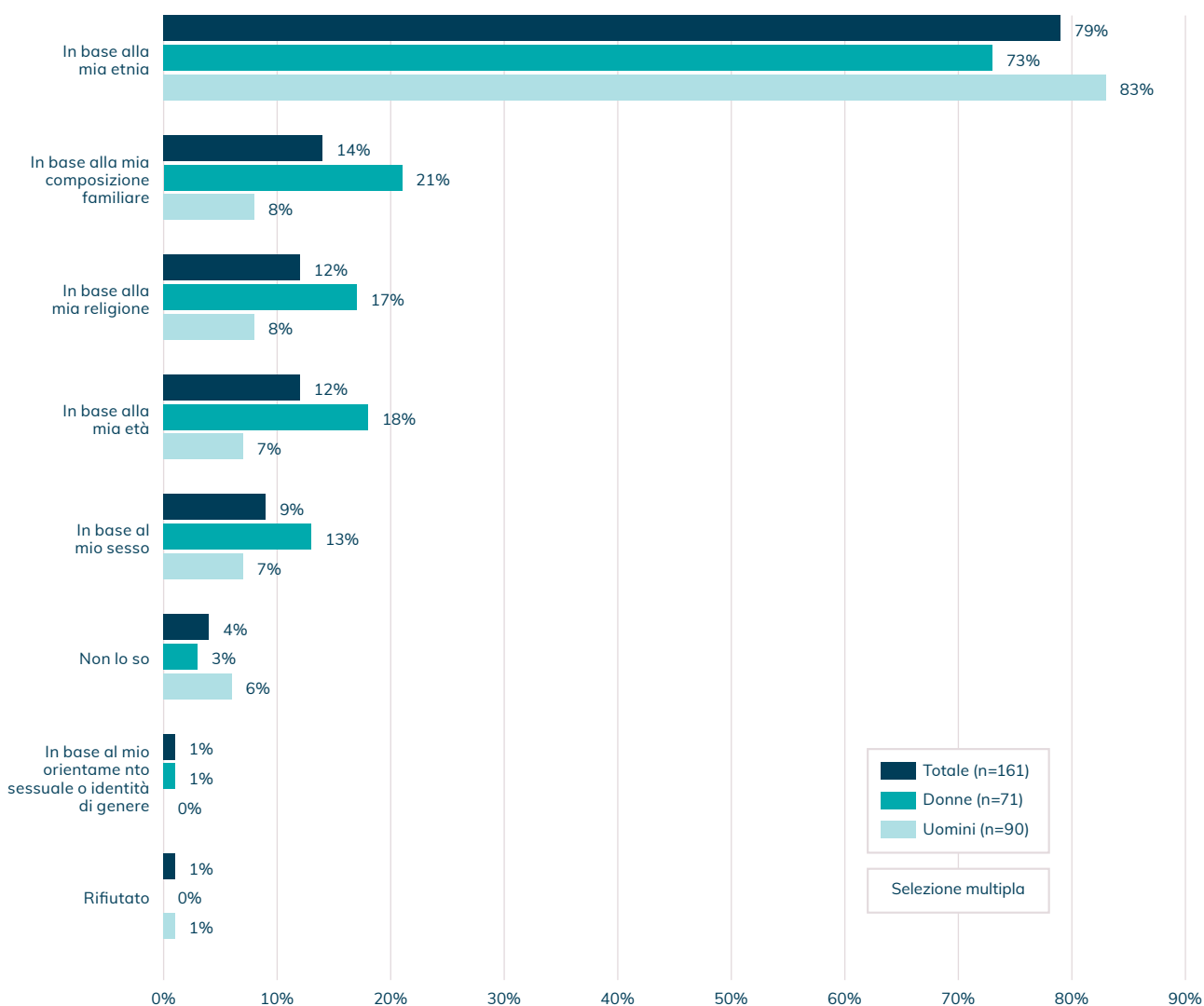
Il verificarsi di questo tipo di comportamenti è stato ampiamente riportato e descritto in dettaglio durante i FGD dalla maggior parte dei partecipanti. Una delle esperienze discriminatorie più frequentemente descritte è stata l'improvvisa interruzione di tutte le comunicazioni da parte del potenziale locatore dopo aver scoperto la nazionalità, la religione, il colore della pelle o anche solo il nome degli intervistati; questi episodi sono stati etichettati dagli stessi intervistati come "ghosting". Sono stati riportati anche alcuni episodi di rifiuto esplicito di opportunità di affitto da parte del locatore a causa della nazionalità degli intervistati.

## Motivi di discriminazione

**La maggior parte delle discriminazioni segnalate dagli intervistati era basata sull'etnia.** Il principale tipo di discriminazione riferito dagli intervistati è quello basato sull'etnia, menzionato da oltre tre quarti (79%) degli intervistati che si sono sentiti discriminati durante la ricerca di una casa a Torino (cfr. Figura 10). Sono stati segnalati anche altri tipi di discriminazione, ma con una prevalenza notevolmente inferiore, tra cui la discriminazione basata sulla composizione del nucleo familiare (14%), sull'età (12%), sulla religione (12%) e sul genere (9%).

**Uomini e donne hanno riferito di aver subito discriminazioni in percentuali comparabili, anche se le donne hanno riferito una maggiore varietà di tipi di discriminazione rispetto agli uomini.** Poco più della metà (54%) degli uomini e delle donne ha dichiarato di aver subito discriminazioni durante la ricerca di un alloggio. Tuttavia, le donne intervistate hanno dichiarato di aver subito più tipi di discriminazione rispetto agli uomini. Oltre alla discriminazione basata sull'etnia, dominante sia tra gli uomini che tra le donne, le intervistate hanno riferito di aver subito più spesso discriminazioni basate sulla composizione del nucleo familiare, sull'età, sulla religione e sul sesso rispetto agli uomini. Ciò indica che le donne con un background migratorio possono sopportare un carico maggiore di discriminazione intersezionale rispetto agli uomini con un background migratorio quando cercano un alloggio a Torino.

**Figura 10. Perché è stato discriminato?**



## Etnia

**Gli intervistati africani e asiatici hanno sperimentato diversi fattori di discriminazione legati alla loro etnia.** La maggior parte degli intervistati africani che hanno menzionato di essere stati discriminati in base alla loro etnia (78%, n=59) ha indicato il colore della pelle come il fattore specifico legato all'etnia che ha scatenato la discriminazione, rispetto a solo una minoranza (12%, n=52) degli intervistati asiatici. Al contrario, la grande maggioranza degli intervistati asiatici ha riferito di essersi sentita discriminata in base alla propria nazionalità (92%), alla propria lingua (87%) e/o al proprio background migratorio in generale (81%), fattori che sono stati segnalati da una percentuale molto inferiore di intervistati africani (rispettivamente 58%, 36% e 22%).

*"Le persone di origine africana hanno più difficoltà di altre, indipendentemente dalla loro situazione lavorativa. A volte abbiamo persone con un lavoro importante, un lavoro stabile, ma l'aspetto fisico africano non si adatta. Anche se soddisfanno tutti i requisiti per l'affitto, vengono comunque respinti".*

**Rappresentante di una ONG guidata da rifugiati**

*"Mi è capitato che l'agenzia immobiliare mi dicesse esplicitamente che il proprietario non voleva affittare a marocchini".*

**Donna del Nord Africa**

Anche la discriminazione razziale - insieme a quella basata sulla religione, analizzata più in dettaglio di seguito - è stata spesso riferita dai partecipanti ai FGD. Un partecipante al FGD proveniente dall'Africa subsahariana ha riferito di essersi sentito dire esplicitamente che "i neri rovinano le case degli altri" e di aver affrontato questo fatto come una scusa per richiedere un affitto più alto o un deposito "per coprire le potenziali riparazioni future". Un altro partecipante al FGD, originario dell'Asia meridionale, ha raccontato di essersi sentito dire dai proprietari che "non affittano ai pakistani". Stereotipi specifici di una nazione o di una regione - ovvero discriminazioni che non si applicano a tutte le persone con un background migratorio, ma solo ad alcuni profili specifici - sono stati citati più volte, anche da un partecipante al FGD che ha ritenuto che "le persone provenienti dal Nord Africa subiscono molte più discriminazioni perché hanno una cattiva reputazione a Torino". Un partecipante alla FGD, parlando con un altro, ha affermato che "siete fortunati perché venite dall'Europa. Per me, che sono marocchina, la discriminazione è molto più alta".

## Composizione della famiglia

La composizione del nucleo familiare come base per la discriminazione è stata riportata molto meno comunemente rispetto alla discriminazione basata sull'etnia, come menzionato in precedenza. Tra coloro che hanno riferito di essere stati discriminati in base alla composizione del nucleo familiare, gli intervistati europei hanno riferito più spesso di essersi sentiti discriminati perché single (n=8/9), mentre la maggior parte degli intervistati provenienti dall'Asia e dall'Africa ha riferito di essersi sentita discriminata perché aveva una famiglia numerosa e/o dei figli (rispettivamente n=5/5 e n=6/8). Tuttavia, i sottocampioni di questi gruppi sono molto piccoli e questi risultati devono essere interpretati con cautela.

I partecipanti africani ai FGD che vivevano con la propria famiglia hanno confermato di aver subito atteggiamenti discriminatori da parte dei proprietari a causa del fatto che avevano dei figli, perché le famiglie con bambini sono considerate più vulnerabili dalla legislazione italiana e, di conseguenza, godono di una maggiore protezione legale contro gli sfratti. Alcuni proprietari preferiscono quindi non affittare a famiglie con bambini, temendo di non poterli sfrattare in seguito se smettono di pagare l'affitto.

*"Non vogliono affittare a persone con bambini. Dicono che i bambini fanno rumore, ma è solo una scusa. Penso che sia perché poi non possono liberare la casa facilmente se ci sono dei bambini. E non è un problema di velo, perché io non porto il velo. Quando dico che ho due figli, mi dicono che vogliono affittare a studenti. Preferiscono affittare a studenti che a famiglie".*

**Donna del Nord Africa**



## Religione

La discriminazione basata sulla religione è stata segnalata solo dagli intervistati asiatici e africani. Tra queste, l'essere discriminati a causa dei simboli religiosi esibiti (n=17/19) e anche, in alcuni casi, l'essere stati esplicitamente interpellati dai locatori privati per quanto riguarda l'orientamento religioso (n=2/19).

I partecipanti ai FGD hanno integrato questi risultati. Una partecipante al FGD, una migrante di seconda generazione cresciuta a Torino, ha riferito di aver iniziato a mandare il marito agli appuntamenti per le visite domiciliari dopo averli prenotati per telefono, perché riteneva che il fatto che indossasse il velo fosse un ostacolo importante nella ricerca della casa.

## Età e sesso

A causa delle dimensioni limitate del campione, la discriminazione legata all'età e al genere deve essere interpretata con estrema cautela. La discriminazione basata sul genere è stata segnalata da 15 intervistati, tra cui 9 donne e 6 uomini. Analogamente alla discriminazione di genere, anche il trattamento differenziato basato sull'età è stato riferito da una porzione molto ridotta di intervistati (n=19). Questo tipo di discriminazione si basava quasi esclusivamente sulla giovane età, con la quasi totalità degli intervistati che ha riferito di discriminazioni basate sull'età.

## Discriminazione dopo aver trovato un alloggio

**La discriminazione è stata affrontata molto meno frequentemente dopo il trasferimento in una casa, rispetto a quando si cercava una casa.** Oltre la metà degli intervistati ha dichiarato di aver subito discriminazioni durante la ricerca di un alloggio, come riportato sopra. Tuttavia, dopo essersi assicurati e trasferiti nell'alloggio, solo un quinto degli intervistati ha riferito di aver subito discriminazioni. Ancora una volta, questa percentuale era più alta tra gli intervistati asiatici (28%, n=101) e africani (23%, n=100) rispetto agli europei (9%, n=99).

*"I miei vicini si lamentano sempre per l'odore che c'è in casa mia. Mettono i vestiti vicino alle finestre e alle porte per non sentire l'odore del cibo. Si lamentano del mio cibo anche quando cucino italiano".*

**Giovane donna asiatica**

Anche i FDG e le KII hanno riportato una diminuzione dei casi di discriminazione dopo aver ottenuto un alloggio. Sebbene alcuni partecipanti ai FGD abbiano menzionato esperienze di vicini che si lamentavano per l'odore del cibo o per il rumore dei loro figli, la maggior parte non ha riferito di aver avuto grossi problemi con i vicini o con i padroni di casa dopo il trasferimento in una casa. Allo stesso modo, gli intermediari abitativi hanno riferito di aver ricevuto solo rare e lievi lamentele da parte dei vicini per il rumore poco dopo che i loro beneficiari con background migratorio si erano trasferiti accanto a loro, ma di non aver mai affrontato alcuna controversia di rilievo.

## Autori di discriminazioni

*"Magari non avete problemi a pagare, ma i proprietari, da quello che sentono in giro e da esperienze negative che possono aver avuto, trovano scuse per non darvi la casa".*

**Donna del Nord Africa**

**I proprietari privati sono stati indicati come i principali autori di discriminazioni durante la ricerca di una casa.** La percentuale di intervistati che ha indicato i proprietari privati come i principali responsabili delle discriminazioni subite durante la ricerca di un alloggio è stata pari o superiore al 90% per tutti i diversi motivi di discriminazione.<sup>48</sup> Questi risultati sono stati confermati anche durante i FGD. Una partecipante, ad esempio, ha riferito che le agenzie immobiliari a volte le organizzavano visite a domicilio ma, al suo arrivo, i proprietari le dicevano che non volevano affittare a una ragazza straniera che viveva da sola.

48. Agli intervistati è stata posta una domanda separata sugli autori di discriminazione per ogni motivo di discriminazione segnalato.

*"Le agenzie immobiliari dipendono dai proprietari, quindi se fanno discriminazioni è perché i proprietari stabiliscono le loro condizioni".*

**Uomo dell'Africa subsahariana**

D'altra parte, i vicini sono stati indicati come i principali responsabili della discriminazione subito dopo aver trovato una casa, con quasi tre quarti di questo sottocampione (72%, n=60) che ha riferito di aver affrontato la discriminazione perpetrata dai vicini.

## Impatti della discriminazione

### **La discriminazione ha reso difficile la ricerca di un alloggio per la maggior parte degli intervistati**

L'impatto principale della discriminazione è stata la difficoltà di trovare una casa, come riferito dall'81% degli intervistati che hanno subito almeno un tipo di discriminazione (n=174). Seguono l'obbligo di fornire un garante (32%) e la necessità di accettare condizioni abitative peggiori (13%).

*"Ho trovato una casa più piccola di quella che volevo. E in una zona brutta, non è sicura, nella zona di Dora, lì affittano agli stranieri".*

**Donna del Nord Africa**

Come già menzionato in precedenza, gli intervistati asiatici e africani hanno anche riferito di aver dovuto subire maltrattamenti intenzionali da parte di proprietari privati, intermediari abitativi o vicini di casa (rispettivamente il 38%, n=66 e il 18%, n=68), mentre questa ostilità manifesta non è mai stata riferita dagli intervistati europei. Allo stesso modo, alcuni intervistati asiatici e africani hanno riferito di non essere riusciti a trovare una casa al momento dell'intervista (rispettivamente il 6%, n=66, e il 7%, n=68) a causa della discriminazione, mentre un impatto così estremo non è mai stato riferito dagli intervistati europei.

*"Ho visto molte case, ma spesso sono stata bloccata dai proprietari, che mi hanno ghostato. Ho cercato casa per due mesi, facendo la pendolare tra casa di mia sorella a Milano e Torino, dove avevo già iniziato le lezioni all'università".*

**Giovane donna, migrante di seconda generazione proveniente dal Nord Africa**

*"Ho finito per perdere la borsa di studio perché per averla bisogna presentare molti documenti, tra cui il contratto per una casa. Se non si riesce a fornire la documentazione relativa alla casa entro il termine stabilito, si perde la quota destinata a coprire l'affitto. Il contratto deve avere una durata di almeno un anno. È talmente stressante e totalizzante che ha influito anche sul mio rendimento agli esami".*

**Giovane uomo dall'Asia**

### 4.3.2. Ostacoli economici

*"Gli affitti sono aumentati, ci sono sempre meno immobili disponibili e il prezzo è molto alto. Ho anche sentito che alcuni proprietari non chiedono più un deposito, ma un'assicurazione. Si paga l'affitto al proprietario e si versa una quota alla compagnia assicurativa, che può rivolgersi a quest'ultima nel caso in cui si smetta di pagare. Costa un po' di più di un mese di affitto all'anno. Ma per me sono soldi persi. In questo trio, è la compagnia assicurativa a scegliere l'inquilino dopo una valutazione del rischio. Ed è sempre l'inquilino a rimetterci. Tra l'altro, ora le cauzioni sono sempre più alte, non chiedono più solo 2 mesi, ma 6-12 mesi. Oppure chiedono di aprire una fideiussione. Non succede solo agli stranieri, il mio vicino lo fa sempre. Dopo una brutta esperienza con gli inquilini, chiede di default un deposito di 6 mesi".*

**Donna, migrante di seconda generazione proveniente dal Nord Africa**

### **Gli ostacoli economici sono stati la sfida più frequentemente segnalata per trovare un alloggio, in tutte le regioni di provenienza.**

La discriminazione non è stata l'unica sfida vissuta dagli intervistati nella ricerca di un alloggio a Torino: la maggior parte degli intervistati del campione totale (62%) ha dichiarato di aver incontrato ostacoli economici nell'accesso alle opportunità abitative. Gli intervistati asiatici e africani hanno riferito più frequentemente di aver incontrato tali ostacoli (rispettivamente 65% e 69%) rispetto agli intervistati di origine europea (51%).

La percentuale di coloro che hanno incontrato ostacoli economici è stata più alta (77%) tra gli intervistati senza reddito (n=75), ma tali ostacoli sono stati affrontati anche dalla maggior parte degli intervistati con un reddito (56%, n=221). Tuttavia, la disponibilità di reddito non era una variabile controllata in questo studio e quindi i gruppi di intervistati che hanno dichiarato di avere o non avere un reddito sono notevolmente diversi - il 73% degli intervistati complessivi ha dichiarato di avere un reddito - quindi l'analisi comparativa deve essere interpretata con cautela.

I risultati relativi al tipo specifico di barriere economiche incontrate variano a seconda della regione di provenienza degli intervistati: mentre gli intervistati asiatici hanno riferito più frequentemente che il deposito richiesto per affittare un appartamento era troppo alto per loro (77%, n=70), gli intervistati africani hanno dichiarato più spesso che i prezzi per un alloggio adeguato erano superiori al loro reddito familiare (64%, n=64). Il tipo di barriera economica più frequentemente segnalata dagli intervistati di origine europea, invece, è stata la mancanza di un contratto di lavoro a tempo indeterminato (53%, n=51). Le barriere economiche incontrate dagli intervistati provenienti dall'Africa e dall'Asia possono essere legate anche alla discriminazione etnica in aree diverse da quella abitativa, con possibili disuguaglianze nelle opportunità di lavoro.

## 4.3.3 Ostacoli legali e burocratici

### **Raramente sono stati segnalati ostacoli legali e burocratici.**

La maggior parte degli intervistati (89%) dell'intero campione ha dichiarato di **non** aver incontrato alcun ostacolo legale nella ricerca di un alloggio, tra cui di non aver avuto problemi nell'ottenere la documentazione legalmente richiesta per affittare o acquistare una casa a Torino. Le risposte sono state equamente distribuite tra le varie regioni di provenienza. Tra la minoranza di intervistati che ha riferito di aver affrontato qualche tipo di ostacolo legale (n=34), la barriera più frequentemente menzionata consisteva nella mancanza dei documenti d'identità richiesti per il processo amministrativo di affitto o acquisto di una casa (68%), seguita dalle difficoltà nell'ottenere altri documenti richiesti (35%).

## 4.3.4 Altri ostacoli

### **La mancanza di conoscenza della lingua italiana è un altro ostacolo comune alla ricerca di un alloggio.**

Poco più della metà (57%) di tutti gli intervistati ha dichiarato di aver affrontato almeno un tipo di ostacolo al di fuori di quelli economici, legali e di discriminazione. Questo è stato riferito molto più frequentemente dagli intervistati di origine asiatica (78%), rispetto agli europei (52%) e agli africani (39%).

Il più delle volte la mancanza di conoscenza della lingua locale (75%, n=170) è stata indicata come un altro ostacolo. Tuttavia, una percentuale maggiore di intervistati asiatici che hanno dichiarato di aver incontrato ulteriori ostacoli ha citato la lingua come barriera alla ricerca di un alloggio (89%, n=79), rispetto agli intervistati africani (74%, n=39) ed europei (54%, n=52).

*"Molti problemi sono puramente legati alla mancanza di informazioni. Si rimane invischiati nel sistema amministrativo, dove l'accesso alle informazioni è sbilanciato".*

**Giovane uomo dall'Asia**

Tra gli altri ostacoli segnalati, la scarsa conoscenza dei canali disponibili per la ricerca di un alloggio a Torino (35%, n=170) e le difficoltà nel fornire le garanzie richieste (30%).

## 4.3.5 Importanza relativa della discriminazione e di altri ostacoli come barriere alla ricerca di un alloggio

### **La maggior parte degli intervistati ha riferito di aver affrontato molteplici ostacoli nella ricerca di un alloggio**

Il 69% di tutti gli intervistati ha dichiarato di aver affrontato due o più tipi di ostacoli diversi nella ricerca di un alloggio. Di questi (n=206), la maggioranza (54%) ha indicato gli ostacoli economici come quelli che hanno avuto il maggiore impatto negativo sulla ricerca di una casa a Torino, mentre il 38% ha indicato la discriminazione come la barriera principale e il 6% ha citato gli ostacoli legali come gli ostacoli più dannosi. Questo dato è coerente con le regioni di provenienza, oltre che con i generi e la data di arrivo a Torino.

*"Gli ostacoli economici diventano sempre più alti. Il costo dell'alloggio sale e lo stipendio rimane lo stesso".*

**Donna del Nord Africa**

I dati qualitativi emersi dai FGD hanno fornito ulteriori informazioni: diversi partecipanti hanno affermato che, se in passato la discriminazione era il principale ostacolo da affrontare, negli ultimi anni l'aumento degli affitti ha superato la discriminazione come ostacolo. L'aumento dei costi comprendeva anche le spese condominiali, l'assicurazione richiesta da alcuni proprietari e la richiesta sempre più frequente di pagare diversi mesi di affitto in anticipo come deposito. Un partecipante al FGD ha dichiarato che, mentre i costi dell'affitto sono aumentati, gli stipendi sono rimasti invariati.

*"Anche noi stiamo vivendo lo stesso problema. Gli affitti sono molto alti, e infatti ora cerchiamo solo attraverso contatti personali. Perché se si conosce il proprietario della casa, c'è più fiducia e quindi ci si incontra a metà strada, sono disposti ad abbassare il prezzo. Ora gli ostacoli economici sono il principale ostacolo che si incontra quando si cerca un alloggio".*

**Donna, migrante di seconda generazione proveniente dal Nord Africa**

## 4.4 La percezione che i gatekeepers del settore abitativo hanno delle persone con un background migratorio

Le informazioni fornite dai custodi degli alloggi, tra cui proprietari, agenzie di affitto e altri intermediari abitativi, hanno confermato e integrato quanto espresso dalle persone con un background migratorio e dagli esperti.

### 4.3.1 Preoccupazioni sulla solvibilità finanziaria

**La solvibilità finanziaria è la preoccupazione più diffusa tra i locatori.** Sia le agenzie immobiliari che le organizzazioni della società civile coinvolte in progetti di intermediazione abitativa intervistate concordano sul fatto che i proprietari sono principalmente preoccupati per la stabilità finanziaria degli inquilini provenienti da un contesto migratorio, soprattutto perché secondo la legge italiana i processi di sfratto possono essere lunghi. Uno di loro, appartenente alla società civile, si è spinto fino a dire che le persone con risorse finanziarie limitate sono più spesso vittime di discriminazioni nel settore abitativo, e che la discriminazione razziale è solo un ulteriore livello in alcuni casi.

Secondo alcuni attori della società civile che operano come intermediari abitativi nell'ambito di progetti di edilizia popolare, la preoccupazione che gli inquilini con un background migratorio siano più propensi a smettere di pagare l'affitto è infondata, per due ragioni principali: in primo luogo, secondo la loro esperienza, gli immigrati spesso risparmiano una quota maggiore del loro reddito rispetto agli italiani; in secondo luogo, e soprattutto, non perdere l'attuale alloggio è una priorità fondamentale per le persone con un background migratorio, considerando quanto sia stato difficile per molti di loro ottenerlo.

Fornire varie forme di garanzie è, in effetti, una buona parte di ciò che fanno i due intermediari della società civile intervistati per questo studio. Si tratta di misure come il sostegno finanziario temporaneo agli inquilini per il pagamento dell'affitto e/o la stipula di contratti di locazione a nome dell'intermediario, per aumentare la fiducia dei proprietari che non subiranno perdite finanziarie a causa dell'affitto a una persona con un background migratorio.

Anche l'affidabilità finanziaria è stata indicata dalla proprietaria intervistata per lo studio come la priorità principale nella selezione di un inquilino, anche quando si tratta di candidati con un background migratorio. Ha dichiarato che, ad esempio, non si sentirebbe a suo agio nell'affittare i suoi immobili a migranti appena arrivati a Torino e ancora senza lavoro. Ha anche affermato che valutare il livello di integrazione di un potenziale inquilino con un background migratorio - per esempio, se ha una rete locale su cui può contare - è un passo importante per lei. Per esempio, quando ha affittato uno dei suoi immobili a un lavoratore migrante proveniente dall'India, il fatto che il datore di lavoro del potenziale inquilino - una rinomata azienda locale - abbia fornito una lettera di sostegno a suo nome ha certamente contribuito a farla sentire a suo agio riguardo alla probabilità che pagasse regolarmente l'affitto.

### 4.3.2 Discriminazione razziale

*"Pochi padroni di casa sono apertamente razzisti: di solito si limitano a dire di no, ma si guardano bene dal dirti che è perché sei una persona con un background migratorio".*

**Intermediario abitativo della società civile**

**La discriminazione razziale viene segnalata come raramente espressa apertamente, ma ancora diffusa.** Oltre alle preoccupazioni di carattere finanziario, la maggior parte dei custodi degli alloggi ha confermato che gli stereotipi razziali e la discriminazione sono molto diffusi. Solo uno dei quattro intermediari abitativi intervistati, un'organizzazione della società civile, ha riferito di non essersi mai trovato di fronte a un proprietario che gli chiedesse di escludere persone con un background migratorio dalla rosa dei potenziali inquilini. Gli altri tre (due agenzie immobiliari e un'altra organizzazione della società civile) hanno confermato di aver assistito a situazioni di questo tipo: a volte espresse in modo più esplicito - razzismo palese - ma, molto più spesso, trovando modi più indiretti per evitare di affittare a inquilini con un background migratorio attraverso scuse di vario tipo.

**Alcune nazionalità sono più esposte alla discriminazione rispetto ad altre.** A volte, i pregiudizi razziali non si applicano allo stesso modo a tutte le persone con un background migratorio, ma solo ad alcune nazionalità o regioni in particolare. La proprietaria intervistata per lo studio, ad esempio, ha ammesso di avere un pregiudizio nei confronti dei potenziali inquilini provenienti da una regione di origine in particolare, il Nord Africa. Ha detto che i cittadini marocchini hanno una cattiva reputazione a Torino e ritiene che siano più propensi a subaffittare un immobile o a farne un uso improprio. Ha attribuito la colpa di questo pregiudizio a voci di corridoio, anche se ha citato un'esperienza personale indiretta relativa a un appartamento nel palazzo in cui vive: l'appartamento era stato affittato ad alcuni uomini marocchini; era diventato sovraffollato, c'erano problemi di igiene e molte persone che andavano e venivano, e si è scoperto che erano spacciatori di droga. È interessante notare che, allo stesso tempo, ha ammesso che generalizzare è negativo, soprattutto perché in passato aveva assunto una tata marocchina per le sue figlie e si erano avvicinate molto, al punto che aveva sostenuto attivamente la tata nella ricerca di un alloggio per sé e la sua famiglia. Tuttavia, per lei, le voci generalizzate e i miti negativi su una specifica nazionalità sembravano avere più peso di qualsiasi esperienza individuale positiva incontrata.

Uno degli agenti immobiliari intervistati, anch'egli di origine migratoria, ha espresso frustrazione per questa situazione, ma ha anche sottolineato come, purtroppo, gli agenti immobiliari in pratica lavorino per i proprietari, non per gli inquilini: sono i proprietari che affidano loro le proprietà e, alla fine, devono rispettare i loro desideri anche se non li amano o non sono d'accordo con loro, o perderebbero i clienti a causa dei loro standard etici.

## 4.5 Strategie di resilienza

### 4.5.1 Misure adottate dagli intervistati con background migratorio per superare gli ostacoli alla ricerca di un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili

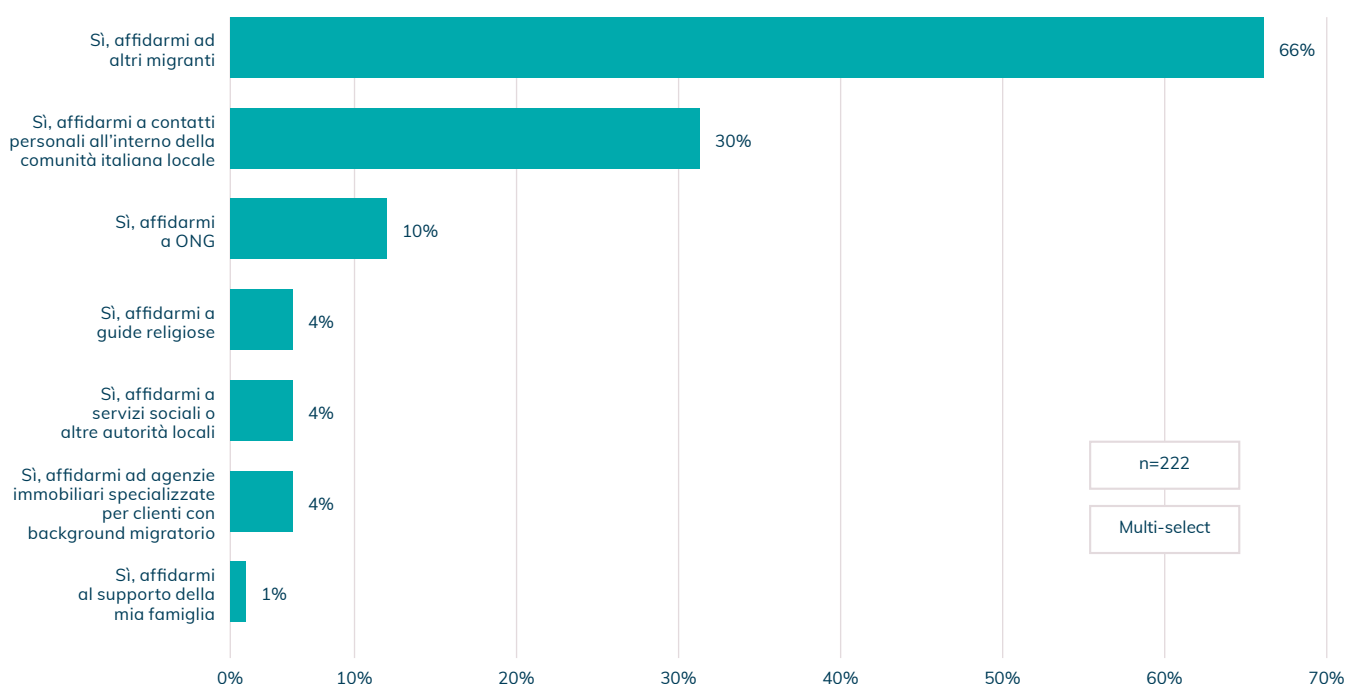
L'analisi dei dati quantitativi e qualitativi mostra che gli intervistati hanno adottato un'ampia gamma di misure per far fronte alle varie sfide e agli ostacoli nella ricerca di un alloggio dignitoso e accessibile.

## Fonti di aiuto esterne

### I contatti personali sono stati la principale fonte di sostegno

La maggior parte degli intervistati che hanno affrontato almeno un tipo di ostacolo nella ricerca di un alloggio si è affidata a una fonte esterna (87%, n=254). La maggior parte degli attori a cui gli intervistati si sono affidati per superare le barriere abitative erano contatti personali, piuttosto che servizi strutturati. L'affidamento ad altri migranti è stata la strategia di resilienza più frequentemente segnalata (66%, n=222), seguita dall'affidamento a contatti personali di non migranti (30% - cfr. Figura 11). Questo dato è coerente con le tre regioni di origine considerate per lo studio, oltre che con i generi e le date di arrivo.

**Figura 11. Ha fatto qualcosa che l'ha aiutata a superare le barriere che ha incontrato nell'accesso all'alloggio?**



"Ci affidiamo alla nostra rete interpersonale. È solo che, con questo canale, in genere si tratta di piani a lungo termine. È sempre una trattativa che richiede tempo, la disponibilità non è mai immediata, il mercato è saturo. È un canale molto lento".

**Donna, migrante di seconda generazione proveniente dal Nord Africa**

*"Siamo riusciti ad affittare grazie a un amico, un insegnante, che ha fatto da intermediario e ha garantito per noi, perché i proprietari avevano paura di noi".*

**Donna del Nord Africa**

*"Le mie conoscenze e i miei amici italiani mi hanno aiutato molto".*

**Uomo dell'Africa subsahariana**

**L'affidamento ad attori più ufficiali o strutturati per superare gli ostacoli abitativi è stato molto più limitato.** Le autorità locali e le ONG sono state citate rispettivamente solo dal 4% e dal 10% degli intervistati.

Un informatore chiave che lavora per un'organizzazione che fornisce servizi a migranti e rifugiati ha sostenuto che il limitato affidamento alle ONG è problematico, perché l'interazione diretta con i proprietari e le agenzie immobiliari è spesso impossibile per le persone con un background migratorio, e la consulenza e l'intermediazione legale possono essere essenziali per trovare una casa.

Come già accennato, i dati qualitativi emersi dai FGD indicano che i partecipanti non considerano i servizi sociali del comune come un attore in grado di aiutarli a risolvere i problemi legati all'alloggio. Al contrario, i partecipanti che hanno figli hanno mostrato una percezione piuttosto negativa dei servizi sociali, affermando che sono molto rapidi a intervenire contro le persone con un background migratorio se qualcuno segnala preoccupazioni relative alla cura dei bambini, ma, quando si tratta di aiutarli per altre necessità, non fanno nulla. Ciò sembra indicare che le persone con un background migratorio hanno poca fiducia nelle autorità, per cui le reti personali (migranti e non) sono state la strategia di resilienza più comune. Inoltre, la maggior parte dei partecipanti al FGD non era a conoscenza dell'esistenza di Lo.C.A.Re e i pochi che ne erano a conoscenza l'hanno descritta come poco efficace.

Secondo un rappresentante del comune, l'amministrazione locale sta adottando misure per migliorare l'accesso all'alloggio per le persone con un background migratorio, tra cui il rafforzamento di Lo.C.A.Re. ma anche l'eliminazione dei requisiti di residenza locali per l'accesso agli alloggi pubblici, il rafforzamento delle forme di intermediazione per affrontare la diffidenza dei proprietari, il sostegno alle organizzazioni della società civile che gestiscono programmi volti ad aiutare i richiedenti asilo e i rifugiati a trovare un alloggio dopo aver lasciato il sistema di accoglienza temporanea, l'adozione di un piano d'azione contro il razzismo e, più recentemente, la creazione di un osservatorio partecipato da sindacati e società civile con l'obiettivo di individuare risposte tempestive per risolvere almeno in parte il problema. Tuttavia, le persone con un background migratorio intervistate per questo studio sembravano non essere a conoscenza di queste misure o del loro impatto. Il rappresentante del Comune ha sostenuto che per affrontare adeguatamente il problema dal punto di vista politico sarebbe necessaria una politica abitativa completa e coerente a livello nazionale.

Anche le agenzie immobiliari che si occupano specificamente di persone con background migratorio sono state segnalate raramente come strategia di resilienza, con solo il 4% degli intervistati che ha dichiarato di aver utilizzato i loro servizi. Un informatore chiave della società civile ha riferito che, in passato, una società privata chiamata Afroservice, di proprietà di un cittadino italiano e del suo partner ivoriano, forniva servizi di ricerca di case specificamente rivolti a persone con un background migratorio, ma aveva smesso di farlo per ragioni sconosciute.

## Rimedi legali

**Anche l'uso dei rimedi legali è stato molto basso tra gli intervistati.** Due terzi (67%) di tutti gli intervistati hanno dichiarato di non essere a conoscenza dell'esistenza di rimedi legali per le vittime di discriminazione abitativa, e solo il 2% (n=56) di coloro che erano a conoscenza della loro esistenza e che hanno dichiarato di aver subito discriminazioni abitative vi hanno fatto effettivamente ricorso (cfr. Figura 12). La maggior parte dei partecipanti al FGD dedicato ai giovani ha riferito che, di fronte a discriminazioni legate all'alloggio, sono stati esplicitamente scoraggiati dai contatti locali dal ricorrere a rimedi legali, in quanto descritti come costosi, lunghi e non efficaci.

"Nessuno va per vie legali perché, se si denuncia, passano anni prima che succeda qualcosa... e comunque non si risolve nulla!".

**Uomo dell'Africa subsahariana**

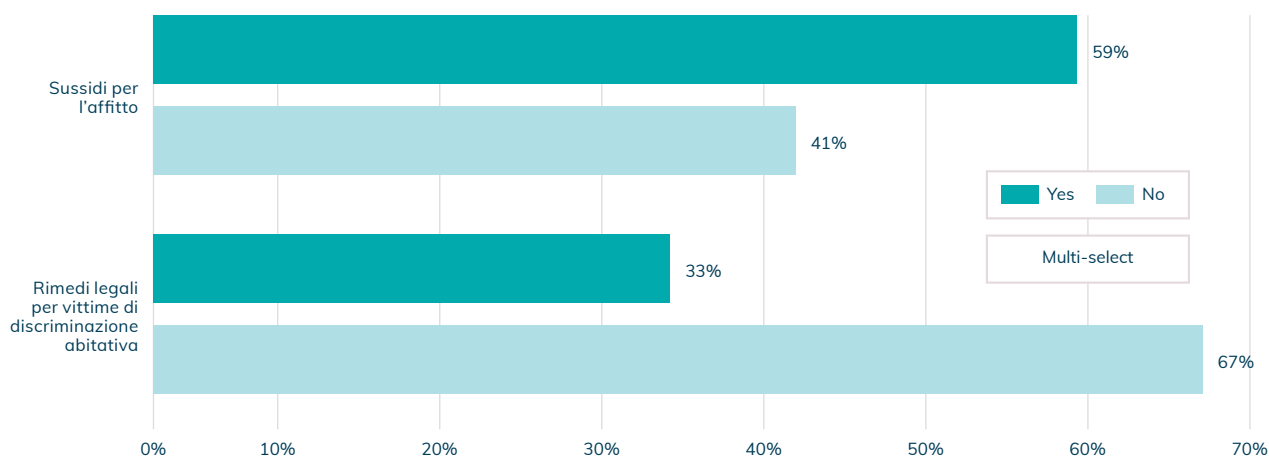
"All'università, i nostri insegnanti di italiano ci hanno detto di evitare di essere coinvolti in procedure legali riguardanti la casa e di non avere problemi. In sostanza, ci hanno consigliato di non opporci. Ci è stato suggerito di non chiedere aiuto a enti legali perché sarebbe costoso e richiederebbe tempo".

**Giovane uomo dall'Asia**

## Sussidi per l'affitto

Tra tutti gli intervistati, la conoscenza dei sussidi per l'affitto era elevata (59%). Tra gli intervistati che conoscevano i sussidi per l'affitto (n=178), il 37% ha deciso di fare domanda e la maggior parte (57%, n=65) è riuscita a ottenere un sussidio per l'affitto. Ciò sembra dimostrare che i sussidi per l'affitto rappresentano una valida strategia di resilienza, ma non sono necessariamente conosciuti e utilizzati dalle persone con un background migratorio.

**Figura 12. Consapevolezza da parte degli intervistati dell'esistenza di strumenti formali per superare gli ostacoli alla ricerca di un alloggio dignitoso e conveniente**



## Alloggi pubblici

**L'edilizia residenziale pubblica è stata raramente considerata come una potenziale soluzione, a causa dei rigidi requisiti e dei lunghi tempi di attesa.** Alcuni partecipanti ai FGD hanno visto nel sistema di edilizia residenziale pubblica una potenziale strategia di resilienza per migliorare l'accesso all'alloggio, ma piuttosto remota, perché il numero di alloggi pubblici disponibili è molto inferiore alla domanda e solo le persone e le famiglie in situazioni estremamente difficili riescono a ottenerne uno. Questa dinamica è legata alla già citata carenza di alloggi pubblici non solo a Torino, ma più in generale in Italia: poiché l'offerta è insufficiente, i richiedenti vengono classificati in base a una serie di criteri legati alla loro vulnerabilità e al rischio di rimanere senza casa. Per questo motivo, la maggior parte dei partecipanti non ha nemmeno considerato l'alloggio pubblico come un'opzione.

Un rappresentante del Comune di Torino ha riferito che a Torino ci sono 18.000 alloggi pubblici, ma ne servirebbero almeno il doppio per soddisfare le esigenze abitative. Inoltre, sarebbe necessario un sostegno finanziario da parte del governo nazionale per integrare gli investimenti del Comune e rendere l'edilizia pubblica sostenibile.



## 4.5.2 Misure adottate dai custodi degli alloggi per affrontare il rischio percepito dai potenziali inquilini con background migratorio

Anche i custodi degli alloggi hanno dichiarato di adottare alcune misure specifiche o aggiuntive quando si tratta di potenziali inquilini con un background migratorio.

Il locatore intervistato ha dichiarato di non applicare requisiti aggiuntivi quando si tratta di potenziali inquilini con un background migratorio, rispetto agli inquilini italiani, con un'unica eccezione: le persone provenienti dal Nord Africa. Nel loro caso, ha ammesso che probabilmente farebbe più controlli, ad esempio cercando di contattare i precedenti locatori per avere delle referenze.

Per quanto riguarda gli agenti immobiliari, una di loro ha riferito che a volte cerca di chiarire ai proprietari che affittare a persone con background migratorio non comporta rischi aggiuntivi rispetto ad altri potenziali inquilini ma, in alcuni casi, ha dovuto arrivare al punto di rifiutarsi di continuare ad assistere i clienti, quando questi insistevano nell'escludere del tutto le persone con background migratorio dalla rosa dei potenziali inquilini.

Uno degli intermediari abitativi della società civile ha riferito di non adottare alcuna misura aggiuntiva nell'intermediazione per le persone con background migratorio, rispetto ai cittadini italiani. L'altro intermediario, un'organizzazione della società civile a scopo di lucro che gestisce alcuni progetti di edilizia sociale e funge anche da mediatore tra i proprietari e i potenziali inquilini appartenenti a fasce svantaggiate della popolazione, comprese le persone con background migratorio, ha menzionato alcune misure ritenute utili. Tra queste, il contatto con i servizi di mediazione culturale e l'attenta spiegazione alle persone con background migratorio di ciò che comporta l'accesso all'alloggio in Italia, comprese le regole amministrative da rispettare, il rapporto con i vicini, le regole condominiali, ecc.

## 4.6 Raccomandazioni

Le raccomandazioni che seguono derivano direttamente dalle interviste con i vari gruppi. Coinvolgendo direttamente coloro che sono interessati dalle politiche e dalle pratiche abitative, questo approccio non solo aumenta la credibilità e la pertinenza delle raccomandazioni fornite, ma favorisce anche un senso di appartenenza tra le parti interessate.

### 4.6.1 Suggerimenti da parte di intervistati con un background migratorio

- Azione delle autorità nazionali e/o locali per:
  - Aumentare la disponibilità complessiva di alloggi in città.
  - Semplificare le procedure burocratiche per l'accesso agli alloggi, soprattutto quelli pubblici sovvenzionati.
  - Fare da garante per le persone con background migratorio nei confronti dei proprietari di casa.
  - Aumentare le tutele per i proprietari, nel caso in cui gli inquilini non paghino l'affitto o causino danni alla proprietà.
  - Rendere gli alloggi finanziariamente più accessibili.
  - Migliorare l'atteggiamento e la disponibilità del personale comunale ad aiutare le persone con un background migratorio, invece di rimbalzarle da un ufficio all'altro.
- Campagne di sensibilizzazione:
  - Campagne di sensibilizzazione rivolte alla popolazione italiana in generale per combattere gli stereotipi sulle persone con background migratorio, migliorare la loro reputazione tra i proprietari e aumentare la fiducia nei confronti delle persone con background migratorio nella comunità locale.
  - Misure volte ad aumentare l'accesso alle informazioni relative all'alloggio per le persone con un background migratorio, in modo che non debbano lottare per ottenerle e/o affidarsi al passaparola e a informazioni potenzialmente errate.
- Creare una più ampia offerta di alloggi a prezzi accessibili specificamente per gli studenti, compresi quelli con un background migratorio, e che le università forniscano informazioni sugli alloggi agli studenti stranieri.

## 4.6.2 Soluzioni suggerite dai custodi degli alloggi

- Creare o identificare un attore, un'agenzia o una piattaforma che possa fungere da garante per le persone con un background migratorio.
- Aumentare le tutele per i locatori in caso di arretrati di affitto o danni alla proprietà.
- Promuovere la conoscenza degli strumenti esistenti per sostenere l'accesso all'alloggio per i segmenti svantaggiati della popolazione. Tra questi, ad esempio: il "contratto di locazione convenzionato", detto anche "a canone concordato", una forma di affitto che prevede un canone inferiore a quello di mercato e agevolazioni fiscali per il locatore per compensare l'eventuale minor reddito; il Portale delle Agevolazioni Sociali ("P.A.S."), una piattaforma web contenente video tutorial che illustrano il processo di gestione delle informazioni su alcune prestazioni sociali erogate dagli enti; e Lo.C.A.Re.
- Evitare di promuovere una cultura della dipendenza attraverso politiche di assistenza eccessiva e adottare piuttosto misure di sostegno orientate all'autoimprenditorialità, temporanee e regressive.
- L'adozione di misure che limitino il potere delle società immobiliari, il cui unico obiettivo è il profitto finanziario a prescindere dalle implicazioni sociali, e la diffusione degli affitti a breve termine.

## 4.6.3 Soluzioni suggerite dagli esperti di edilizia abitativa

- Per il governo nazionale:
  - Adottare una politica abitativa nazionale completa, che attualmente non esiste in Italia.
  - Ripristinare i programmi precedenti volti a fornire sostegno finanziario per la stabilità abitativa delle persone vulnerabili.
  - Aumentare le risorse disponibili per l'edilizia residenziale pubblica per includere migliaia di unità abitative aggiuntive.
  - Aumentare la tassazione sulle proprietà non occupate e sugli affitti a breve termine.
  - Regolamentare i prezzi degli affitti.
  - Introdurre incentivi per i proprietari che affittano a gruppi svantaggiati, comprese le persone con un background migratorio.
  - Creare sanzioni specifiche per la discriminazione abitativa.
- Per la creazione da parte del Comune di Torino di un'agenzia comunale per l'edilizia sociale.
- Lo.C.A.Re deve adottare criteri di accesso più flessibili, dare priorità all'ampliamento del bacino di alloggi disponibili e far coincidere l'offerta con la domanda, ristrutturando anche la pagina web dell'agenzia per un'esperienza più facile da usare.
- Creare nuovi meccanismi che permettano a terzi di fungere da garanti per le persone con un background migratorio e rafforzare quelli già esistenti, per aumentare la fiducia dei locatori.
- Realizzare campagne di sensibilizzazione per combattere la discriminazione abitativa, anche mettendo in evidenza le esperienze positive di affitto a persone con un background migratorio.
- Raggiungere i leader e le associazioni delle comunità di migranti per assicurarsi che trasmettano informazioni rilevanti e affidabili sugli alloggi ai loro connazionali.

## 5. Conclusioni

La lotta per trovare un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili, soprattutto nelle città, è diventata sempre più urgente negli ultimi anni in tutti i Paesi dell'UE. Questo studio analizza l'esperienza delle persone con background migratorio nella ricerca di un alloggio a Torino, in Italia, sottolineando gli ostacoli che devono affrontare. Sebbene molte di queste sfide riguardino tutte le popolazioni vulnerabili in cerca di un alloggio, indipendentemente dallo status giuridico o dal background, la ricerca sottolinea l'impatto pervasivo degli stereotipi negativi e della discriminazione, in particolare per le persone con un background migratorio, che aggravano le difficoltà nell'ottenere un alloggio. Questa discriminazione ha una chiara componente razziale, in quanto sembra colpire in modo sproporzionato alcune persone a seconda del colore della pelle o della nazionalità.

Per affrontare questi problemi, è fondamentale che le agenzie immobiliari e gli altri intermediari immobiliari si dotino di chiare linee guida etiche. Pur essendo vincolati dal loro ruolo e, nel caso delle agenzie immobiliari, dai desideri dei loro clienti, dovrebbero essere pronti ad agire con decisione quando si trovano di fronte a razzismo e discriminazione palesi, anche se ciò significa rischiare di perdere un cliente. Inoltre, mentre le persone provenienti da un contesto migratorio dovrebbero sforzarsi di comprendere e rispettare le norme culturali locali, lo "sforzo" di integrazione non può ricadere esclusivamente su di loro. Anche i locatori e gli intermediari devono essere dotati delle conoscenze e della comprensione necessarie per combattere il razzismo e la discriminazione, devono essere responsabilizzati e, se necessario, devono essere soggetti a sanzioni.

Parallelamente, questa ricerca evidenzia anche una generale diffidenza nei confronti delle istituzioni formali come strumento per affrontare le loro legittime preoccupazioni, sia da parte degli inquilini che dei proprietari. Attualmente, ciò li porta ad affidarsi a strategie di resilienza informali per superare gli ostacoli molto concreti e pressanti che devono affrontare per assicurarsi e mantenere un alloggio a prezzi accessibili. Tuttavia, nessuno dei due gruppi vede i meccanismi informali come una soluzione ideale: entrambi concordano sul fatto che le autorità dovrebbero adottare un atteggiamento più proattivo e creare politiche che affrontino le carenze degli attuali sistemi abitativi, in particolare del mercato privato.

Allo stesso tempo, anche la società civile ha un ruolo importante da svolgere per integrare le misure adottate dalle istituzioni: è necessario un approccio più completo e coordinato per garantire che le persone con un background migratorio che vivono a Torino possano trovare una casa che li aiuti a sentire un senso di appartenenza, comfort, sicurezza e stabilità nella città. La loro integrazione, anche attraverso l'accesso a un alloggio dignitoso e conveniente, va di fatto a vantaggio di tutti.

# Allegato 1. Elenco degli informatori qualificati

Settore	Organizzazione	Ruolo
Agenzia ONU	Alto Commissariato delle Nazioni Unite per i Rifugiati (UNHCR)	Integration Associate
ONG	Diaconia Valdese	Coordinatore di progetto – Community Centre
ONG	Associazione Arteria	Presidente e referente per l'abitare
ONG di rifugiati	Mosaico Azioni per i Rifugiati	Direttore esecutivo
Autorità locale	Comune di Torino	Assessore alle Politiche sociali, pari opportunità e politiche abitative
ONG	Progetto Tenda	Coordinatore di progetto
Società di edilizia sociale a scopo di lucro	Homes4All	Vicepresidente e amministratore delegato; property manager (2 persone)
Agenzia immobiliare	N/D	Titolare
Agenzia immobiliare	N/D	Agente immobiliare
Proprietario privato	N/D	Proprietario privato



MMC è una rete globale impegnata nella raccolta di dati, nella ricerca, nell'analisi e nello sviluppo di politiche e programmi sulla migrazione mista, con centri regionali in Africa, Asia e Pacifico, Europa e America Latina, e un team globale con sede a Copenaghen, Ginevra e Bruxelles.

MMC è una fonte leader di dati, ricerche, analisi e competenze indipendenti e di alta qualità. MMC mira a migliorare la comprensione della migrazione mista, a influenzare positivamente le politiche migratorie globali e regionali, a informare le risposte alla migrazione mista basate su dati concreti per le persone in movimento e a stimolare la riflessione sui dibattiti pubblici e politici in materia di migrazione mista. L'attenzione generale di MMC è rivolta ai diritti umani e alla protezione di tutte le persone in movimento.

MMC fa parte del Consiglio danese per i rifugiati (DRC).

Per ulteriori informazioni, visitare il sito:  
[mixedmigration.org](http://mixedmigration.org) e seguici su @Mixed\_Migration

 Come Home



Cofinanziato  
dall'Unione europea



 DANISH  
REFUGEE  
COUNCIL