



NAUSiCAA

Servizio per
l'Inclusione Abitativa



**Comune
di Bologna**



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI



ASP
CITTÀ DI BOLOGNA
Azienda pubblica
di servizi alla persona

consorzio
l'arc



laio

Premessa

Il presente bilancio di impatto restituisce gli esiti e le esperienze del **Servizio per l’Inclusione Abitativa (SIA)** del **Progetto Nausicaa del Comune di Bologna**¹. Il Comune di Bologna, negli atti elaborati per l’assegnazione, già aveva delineato una dettagliata analisi di contesto nella quale si sosteneva: *“oltre a garantire molteplici forme di protezione sociale, è necessario avviare un cambiamento nell’approccio all’accompagnamento all’autonomia socio-abitativa, insieme alla promozione di un diverso approccio culturale sul tema dell’abitare i contesti, i territori e le comunità. Il Servizio per l’inclusione abitativa dovrà considerare opportunamente queste fragilità e coordinare gli interventi sia con i servizi sociali territoriali che segnalano i beneficiari del progetto, sia con i servizi di supporto all’inserimento lavorativo (attivi sul territorio o implementati nell’ambito di Nausicaa), sia con gli attori pubblici e privati del mercato immobiliare, al fine di orientare la presa in carico e le azioni di accompagnamento all’autonomia abitativa secondo un approccio olistico e globale.”*. Negli stessi atti si definiva un obiettivo generale, *“favorire e sostenere l’inserimento e l’autonomia socio-abitativa dei cittadini di Paesi terzi beneficiari del progetto”*, da perseguire attraverso alcuni obiettivi specifici e un’articolata combinazione di attività. Risulta evidente come il mandato ed il perimetro di azione non si riducessero alla mera esecuzione di attività

progettuali, e come l’ingaggio richiesto attenesse anche allo sviluppo e alla crescita di competenze e all’individuazione di ulteriori e nuove soluzioni. Il Servizio è stato assegnato al Consorzio L’Arcolaio per il quale Arca di Noè è stata esecutrice e capofila e ha guidato il lavoro di diversi partner. L’attuazione del progetto si è, infatti, fondata su significative sinergie e collaborazioni. Tra queste vi sono relazioni e forme di cooperazione per analisi e sviluppo in relazione alle medesime tematiche, solide e di lungo periodo tra le cooperative **Kilowatt** e **Arca di Noè**. Un percorso condiviso che ha saputo intrecciare competenze e riflessioni sugli effetti generati, nella consapevolezza che un intervento sociale esprima la sua massima efficacia quando, oltre a offrire risposte concrete nell’immediato, genera cambiamenti capaci di durare nel tempo.

1. Il Progetto Nausicaa è un progetto del Comune di Bologna – Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità finanziato tramite adesione dello stesso Comune di Bologna alla richiesta di manifestazione di interesse del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Direzione Generale dell’immigrazione e delle politiche di integrazione, con risorse del “Fondo Nazionale per le Politiche Migratorie 2019 - Idee progettuali per l’inclusione dei cittadini di Paesi terzi nelle aree urbane a maggiore vulnerabilità sociale”.

Il Servizio per l’Inclusione Abitativa di Nausicaa nasce, dunque, per affrontare una delle sfide più urgenti del nostro presente: l’accesso alla casa per cittadini e cittadine di Paesi Terzi, in un contesto urbano segnato da una crescente pressione abitativa, da una domanda di alloggi ampiamente superiore all’offerta disponibile, con dei costi degli affitti particolarmente elevati, anche a causa della crescente destinazione di immobili al mercato turistico a breve termine. In questo scenario, il servizio ha introdotto un **modello innovativo di orientamento, formazione e accompagnamento all’abitare**, prevalentemente rivolto a persone in uscita dai percorsi di accoglienza o da soluzioni temporanee ma capace di adattarsi anche ad altri bisogni emergenti, tra le quali la formazione di figure professionali come riproposizioni o positive ‘estensioni’ dell’equipe del Servizio.

Il bilancio che segue restituisce non soltanto i risultati raggiunti dal servizio ma anche le traiettorie intraprese e le esperienze vissute, mettendo in luce i dati quantitativi e le evidenze qualitative legate alle trasformazioni innescate a livello individuale, sociale e territoriale. Fin dall’avvio e nella prima fase progettuale (2021-2022), il SIA ha raccolto dati e osservazioni che, pur non ancora inquadrati dentro una valutazione di impatto strutturata, hanno costituito un terreno prezio-

so di apprendimento. Su questa base si è innestata la fase successiva (2024-2025), che ha introdotto un impianto valutativo organico e ha permesso di leggere con maggiore profondità l’efficacia degli interventi e i cambiamenti generati nel tempo. Questo documento si configura quindi come uno strumento di riflessione e miglioramento continuo, capace di mettere in luce i **segnali di cambiamento** emersi nel tempo, offrire spunti utili per orientare le prospettive del servizio, farne confluire gli esiti e moltiplicare le positive ricadute insieme ad altre sperimentazioni avviate o in fase di attivazione, che possano ispirare lo sviluppo di politiche abitative più inclusive sia a livello locale che nazionale.

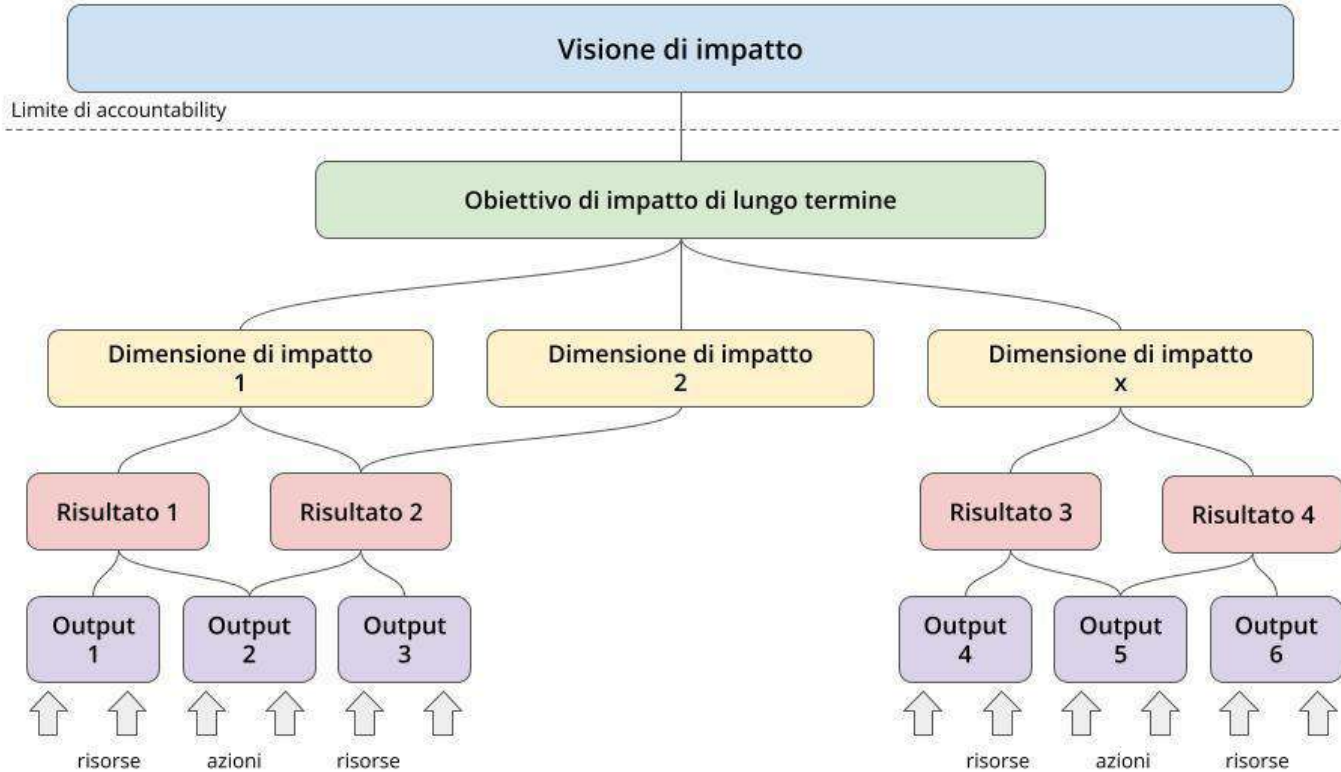
Nota metodologica

a cura di Kilowatt

La **valutazione di impatto sociale** (VIS) è uno strumento essenziale per comprendere e misurare il valore generato dalle attività di un'organizzazione. Si concentra sulla domanda di fondo: «Quale cambiamento positivo vogliamo contribuire a generare nel contesto sociale, economico e culturale in cui operiamo?». Applicare la VIS, pertanto, non significa solo verificare “se” e “quanto” valore è stato creato, ma anche esplorare “come” è stato prodotto, attraverso le risorse utilizzate, le attività svolte e gli stakeholders coinvolti. In questo contesto, la valutazione aiuta a definire e monitorare i cambiamenti generati, mettendo in luce i risultati raggiunti e l'intenzionalità che guida il progetto.

Il framework di valutazione adottato si fonda sulla **Teoria del Cambiamento** (ToC), un approccio che consente di mappare e comprendere i processi attraverso cui si intende raggiungere un cambiamento positivo. La ToC non è solo uno strumento di pianificazione ma un metodo che permette di riflettere in modo strategico su come gli interventi previsti possano influenzare un sistema, considerando che il cambiamento non è mai un processo lineare e che possono emergere dinamiche impreviste durante il percorso. Questo approccio è particolarmente utile per progetti complessi come Nausicaa, dove l'obiettivo è generare un impatto sistemico e duraturo.

Nello specifico, per il SIA di Nausicaa la prima fase del processo ha visto la definizione della strategia di impatto, ovvero la determinazione della visione, degli obiettivi e delle dimensioni del cambiamento che si vogliono perseguire a partire dall'analisi del contesto di riferimento. Tale catena d'impatto è stata successivamente validata anche da alcuni referenti esterni al team di progetto, individuati per la loro competenza, il ruolo specifico o la prospettiva strategica che potevano offrire in relazione al progetto. È stato avviato così un processo di costruzione condivisa della catena di impatto, che successivamente ha permesso di identificare anche gli outcome, o i risultati di medio-lungo termine, che derivano dalle attività svolte e che contribuiscono a trasformare il contesto di riferimento, e gli output, ossia i prodotti o servizi concreti, che vengono realizzati nel corso del progetto e che sono necessari a generare gli outcome.



Nella fase successiva, l'obiettivo è stato quello di strutturare un impianto di valutazione completo, che ha visto la definizione di indicatori qualitativi e quantitativi per misurare l'efficacia del progetto. Sono stati sviluppati, inoltre, gli strumenti necessari per raccogliere i dati in modo sistematico, attraverso questionari e interviste, che hanno consentito di raccogliere feedback dalle beneficiarie e dai beneficiari, dalle agenzie immobiliari e dagli altri attori coinvolti nell'intero progetto.

Infine, è stata avviata la fase di monitoraggio e analisi dei risultati, con particolare attenzione agli aspetti qualitativi, come il miglioramento dell'autonomia abitativa e la costruzione di una coesione sociale, per garantire che gli obiettivi di impatto siano stati raggiunti in modo efficace e sostenibile.

1. Perché valutare l'impatto di Nausicaa e del Servizio per l'Inclusione Abitativa?

Fare valutazione di impatto, per Nausicaa, ha significato anzitutto **fermarsi ad ascoltare**: non solo le persone direttamente accompagnate ma anche i segnali che arrivano dal territorio, dal mercato immobiliare, dalle istituzioni e dalle comunità locali. L'accesso alla casa è infatti **uno dei nodi più critici della città di Bologna**, alimentato da dinamiche convergenti: canoni di affitto in costante crescita, scarsità di alloggi destinati alla locazione di lungo periodo, richiesta di garanzie elevate da parte dei proprietari, diffusione degli affitti brevi legati al turismo. A complicare ulteriormente la situazione, si aggiungono fenomeni di discriminazione che colpiscono in particolare le persone con background migratorio, spesso percepite dai proprietari come meno affidabili.

In un contesto così complesso, **valutare l'impatto** non equivale semplicemente a misurare degli indicatori. Significa piuttosto dare valore alle **traiettorie di cambiamento**, visibili e invisibili, che si attivano quando si lavora sull'**abitare**. Traiettorie che non sono mai lineari, ma fatte di arresti, ripartenze e aggiustamenti continui, in cui i progressi si intrecciano con nuove sfide. Significa leggere le trasformazioni che avvengono non soltanto nella vita delle persone seguite dal progetto, ma anche nel **contesto sociale, economico e istituzionale** in cui esso opera. Ogni intervento produce infatti

effetti che vanno oltre chi ne beneficia in prima persona: coinvolgono comunità locali, proprietari e proprietarie di immobili, servizi sociali, agenzie immobiliari, istituzioni e cittadinanza, contribuendo a trasformare il modo in cui una città intera pensa e affronta il tema dell'inclusione abitativa.

La valutazione, quindi, non è stata per Nausicaa un momento a valle del percorso, ma un **processo continuo di apprendimento**, una bussola capace di mantenere vivo l'orizzonte che ha guidato il progetto fin dall'inizio. In questo senso, non si è trattato solo di misurare ciò che è stato fatto, ma di **tenere lo sguardo rivolto al cambiamento desiderato**, in coerenza con la visione e con gli obiettivi di impatto che hanno orientato ogni scelta strategica.

LA VISIONE, L'OBIETTIVO E LE DIMENSIONI DI IMPATTO

Il percorso di valutazione di Nausicaa si è nutrito fin dall'inizio di una visione chiara e condivisa, immaginando una città in cui:

Tutte le persone, a prescindere dalla loro condizione economica, sociale e culturale, accedono a soluzioni abitative sostenibili, di qualità e che hanno al centro la cura delle relazioni.

Non un traguardo immediato, ma l'alternativa socialmente desiderabile verso cui tendere. Tradurre questa visione in impegni concreti ha portato a definire l'obiettivo di impatto:

Nei prossimi cinque anni, Arca di Noè – in relazione ad una rete di soggetti pubblici e privati – si impegna a supportare e mediare l'accesso all'Abitare della fascia grigia della popolazione e delle persone in situazioni di fragilità socio-economica della Città Metropolitana di Bologna, non solo attraverso percorsi di accompagnamento, ma anche tramite azioni di sensibilizzazione e coinvolgimento volte a creare un sistema di servizi integrato capace di moltiplicare gli effetti di opportunità nuove e già esistenti.

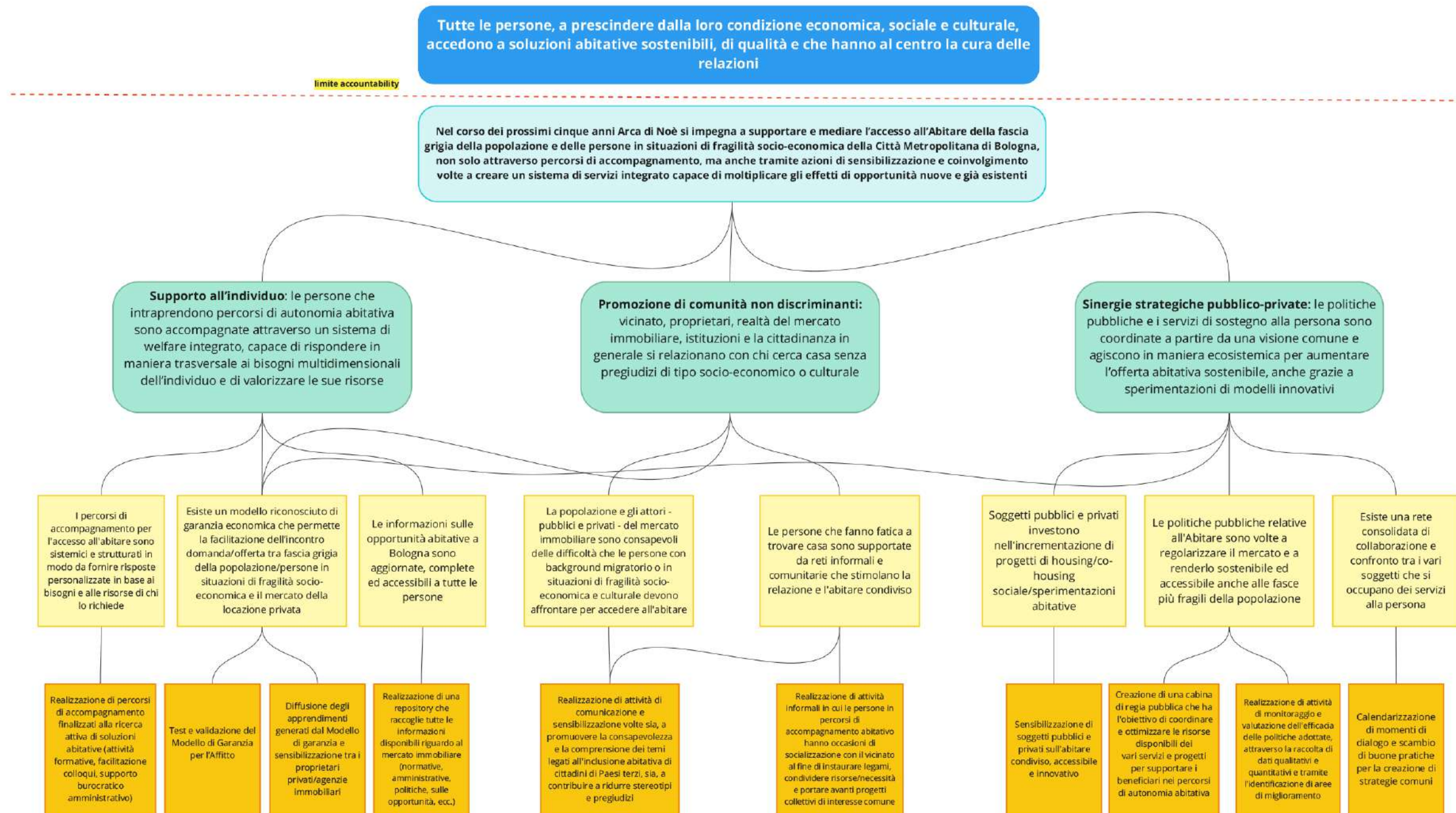
A partire da questo obiettivo, e coerentemente a obiettivi ed azioni di progetto, sono state delineate tre dimensioni strategiche di impatto, che rappresentano i pilastri dell'intervento:

- **Supporto all'individuo**: le persone che intraprendono percorsi di autonomia abitativa vengono accompagnate con strumenti integrati, capaci di rispondere a bisogni multidimensionali e di valorizzare le risorse personali.
- **Promozione di comunità non discriminanti**: il progetto lavora per costruire relazioni di fiducia tra vicinato, proprietari, mercato immobiliare, istituzioni e cittadinanza, contrastando pregiudizi socio-economici e culturali.
- **Sinergie strategiche pubblico-private**: le politiche pubbliche e i servizi di sostegno alla persona sono chiamati a operare in maniera coordinata, a partire da una visione comune, per aumentare l'offerta abitativa sostenibile anche attraverso sperimentazioni e modelli innovativi.

Queste tre dimensioni non sono blocchi separati, ma parti di un **sistema interdipendente**: un cambiamento attivato in un'area può produrre effetti in più direzioni e un singolo risultato può derivare da azioni diverse e concorrenti. Ed è proprio in questo spazio relazionale che emergono i primi **segnali di cambiamento**: famiglie che imparano a cercare casa in autonomia, servizi che sperimentano strumenti comuni, proprietari che si aprono a nuovi inquilini, reti che si consolidano attorno al tema dell'abitare. La circolarità degli effetti riflette così la complessità dell'ecosistema dell'abitare e la natura multidimensionale di Nausicaa, in cui i cambiamenti non si limitano al singolo intervento, ma si radicano e si diffondono, rafforzando e abilitando dinamiche trasformative che vanno oltre il perimetro delle singole azioni.

In questa cornice, il lavoro di Nausicaa si è sviluppato lungo **quattro traiettorie principali**, che rappresentano le direttrici su cui il Servizio per l'Inclusione Abitativa ha scelto di concentrare energie e risorse:

1. la **governance**, intesa come leva per moltiplicare il cambiamento attraverso un sistema partecipato e multilivello;
2. una **metodologia** replicabile, capace di trasformare il bisogno abitativo in un percorso di empowerment e di autonomia;
3. **nuovi strumenti per l'accesso alla locazione**, per ridurre le barriere del mercato immobiliare;
4. la **sensibilizzazione delle comunità**, per contrastare stereotipi e promuovere contesti più inclusivi e accoglienti.



2. Traiettorie dell'abitare inclusivo

LA GOVERNANCE CHE MOLTIPLICA IL CAMBIAMENTO

Il Servizio per l'Inclusione Abitativa del Progetto Nausicaa ha saputo fin dai primi passi strutturare una **governance dinamica e partecipata**, in grado di agire a livello sistemico, promuovendo un **dialogo costante tra servizi e istituzioni**. Di fatto, il SIA si è configurato come un vero e proprio **dispositivo-ponte** tra servizi sociali, sistema dell'accoglienza e rete abitativa territoriale, contribuendo a un maggiore allineamento con gli **indirizzi strategici del Comune** in materia di abitare inclusivo.

Parallelamente, il percorso di costruzione della **rete** ha visto un impegno quotidiano nella creazione di connessioni strategiche, nell'attivazione di interlocuzioni multi-livello e nella promozione di un dialogo costruttivo con **istituzioni, enti di credito, associazioni e operatori del settore abitativo**. L'équipe del progetto ha partecipato attivamente a **tavoli tematici, giornate di formazione e confronti interistituzionali**. Fondamentale, a questo proposito, è stata la partecipazione e il supporto al **Tavolo tematico "Abitare e Accoglienze"**, promosso da ASP Città di Bologna, a partire dall'esperienza del Convegno *Abitare i confini*, che ha visto la partecipazione, oltre ai Servizi Abitativi di ASP, del Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna, dell'Ufficio Patri-

monio di ASP, di vari enti del terzo settore e del privato sociale che gestiscono progetti abitativi e di realtà del mercato immobiliare privato, tra cui l'associazione di categoria di proprietari ConfAbitare, il Sindacato Unitario Inquilini e Assegnatari (SUNIA) e la Federazione degli Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP).

La **formazione e il confronto con altri servizi** hanno rappresentato un momento fondamentale di valorizzazione e circolazione delle competenze, ampliando l'impatto del progetto e favorendo l'emersione di una **cultura condivisa delle pratiche di inclusione abitativa**.

Attraverso queste azioni, il Servizio per l'Inclusione Abitativa ha contribuito a rafforzare la coesione tra soggetti diversi, a **promuovere approcci innovativi** e a costruire condizioni favorevoli per un **coordinamento strategico sempre più integrato**, capace di trasformare la complessità in opportunità.

UN METODO CHE GENERA AUTONOMIA

Tra le dimensioni qualificanti del Progetto Nausicaa vi è senza dubbio la sua **metodologia di intervento**, capace di trasformare un bisogno immediato e spesso

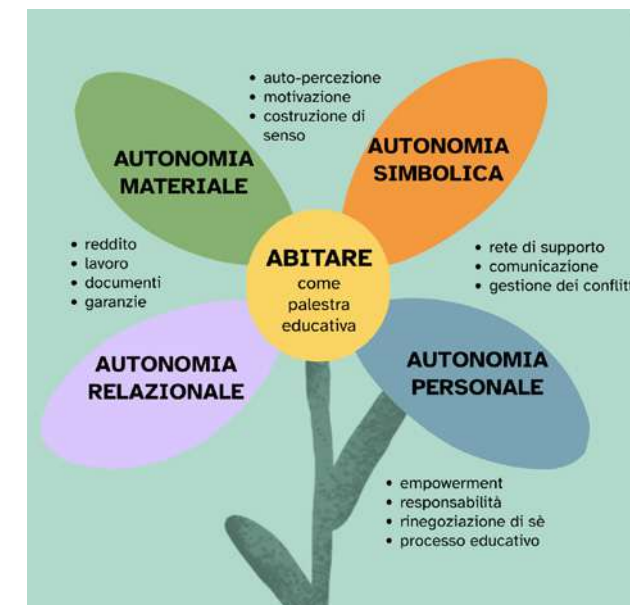
drammatico – quello della casa – in un **percorso educativo, trasformativo e di empowerment**. L'abitare non viene considerato come mera risposta logistica, ma come **spazio di cittadinanza**, opportunità per acquisire competenze, rinegoziare modelli culturali e costruire autonomia.

L'approccio adottato si fonda su un accompagnamento **personalizzato e relazionale**, che integra sostegno pratico, orientamento consapevole e ascolto attivo. Non si tratta semplicemente di cercare un alloggio, ma di **affiancare le persone - offrendo un supporto sempre proporzionato all'effettivo bisogno - nella lettura del mercato, nella negoziazione con agenzie e proprietari, nella gestione delle risorse economiche e relazionali** in un contesto abitativo complesso come quello bolognese. In questo senso, ogni colloquio, ogni accompagnamento, ogni momento di confronto diventa occasione per costruire insieme **fiducia, consapevolezza e capacità di scelta**.

Il metodo sviluppato nel progetto Nausicaa agisce su più dimensioni:

- sostiene l'**autonomia materiale**, aiutando a costruire progetti abitativi realistici e sostenibili, anche in termini di risorse economiche;
- promuove l'**autonomia simbolica**, rafforzando la percezione di sé e la motivazione personale;
- alimenta l'**autonomia relazionale**, stimolando competenze comunicative e capacità di interazione con attori diversi, dal proprietario al sindacato, dall'agenzia immobiliare alla rete sociale di prossimità.

In questo percorso, i vincoli non vengono negati ma trasformati in **occasioni di apprendimento e crescita**: comprendere il valore reale del budget, distinguere tra desideri e possibilità concrete, ampliare il raggio della ricerca, esplorare soluzioni abitative alternative.



L'accompagnamento educativo diventa così uno strumento per riconoscere il proprio diritto all'abitare e, insieme, la responsabilità che questo comporta.

Accanto al lavoro quotidiano di supporto, il servizio ha scelto di investire anche nella produzione di **strumenti operativi** - scaricabili gratuitamente dalla piattaforma web del progetto - capaci di restare nel tempo e di ampliare l'impatto oltre i confini della presa in carico individuale. Sono nati così **tre video animati in italiano semplificato**, raccolti nella serie **Casa: istruzioni per l'uso**, pensata per facilitare l'accesso e la gestione dell'abitazione e per favorire l'inclusione abitativa di persone di origine straniera. A questi si affianca il manuale **Home Care. Consigli per la gestione della casa**, uno strumento pratico che affronta in modo semplice e concreto gli aspetti economici, amministrativi, manutentivi e relazionali dell'abitare, con anche una sezione dedicata all'archiviazione di bollette, fatture e documenti.



La qualità e l'efficacia di questo approccio sono state tali da renderlo oggetto di **momenti formativi strutturati**, nati per diffondere il patrimonio metodologico costruito. Già nella prima fase del progetto, il Servizio Protezioni Internazionali e i Servizi Abitativi di ASP Città di Bologna avevano organizzato, nell'ambito di Nausicaa, **4 giornate di formazione** dal titolo “*Confronto su servizi e buone prassi tra la Rete SAI e i Servizi Abitativi di ASP Città di Bologna*”, che hanno coinvolto circa **45 operatori e operatrici** e offerto uno spazio prezioso di **dibattito, condivisione e riflessione critica**, portando alla luce nodi strutturali dell'abitare e arricchendo il confronto con risorse, esperienze e punti di vista diversi.

In una fase più recente, l'impegno formativo si è ulteriormente consolidato, con la realizzazione di **3 incontri formativi interni** rivolti rispettivamente alle e ai **tutor abitativi** del Consorzio L'Arcolaio per il lavoro nelle strutture di Pronta Accoglienza e di Transizione Abitativa. Circa **20 persone** hanno partecipato a questi momenti, pensati per **allineare pratiche e linguaggi** e radicare il metodo sviluppato nel progetto Nausicaa come strumento condiviso.

Di fatto, l'esperienza di Nausicaa non si ferma con la conclusione del progetto: continua a suscitare interesse e richieste di confronto, **anche al di fuori del terri-**

torio bolognese. Ne è esempio la **Cooperativa sociale Area** della provincia di Brescia, che si è rivolta ad Arca di Noè proprio per l'expertise maturata attraverso il Servizio per l'Inclusione Abitativa di Nausicaa, chiedendo di curare un percorso formativo sull'abitare per il proprio personale educativo. Un segnale che apre nuove strade e che lascia intravedere la possibilità di **far crescere**, in altri contesti, **l'approccio maturato in questi anni**.

NUOVE FORME DI ACCESSO ALLA LOCAZIONE

Se accompagnare le persone nella ricerca di un alloggio significa rafforzarne autonomia e competenze, non sempre questo è sufficiente. Il mercato immobiliare presenta **vincoli e richieste** che possono diventare **ostacoli difficili da affrontare da soli**: la necessità di garanzie solide, l'incertezza dei redditi, le resistenze verso famiglie con minori o persone di origine straniera. Per affrontare queste complessità, gli enti del terzo settore attuatori del progetto insieme ad ASP Città di Bologna e al Comune di Bologna hanno scelto di affiancare al lavoro educativo un **dispositivo innovativo di sostegno**, pensato per offrire maggiore sicurezza ai proprietari e nuove opportunità a chi cerca casa.

È in questa cornice che, in linea con le attività previste da progetto², è stato ideato il **Modello di garanzia per l'affitto**, un prototipo pensato per creare fiducia reciproca e favorire l'accesso a soluzioni abitative sostenibili. Il modello integra più componenti: una garanzia economica, un servizio di *property management*, un accompagnamento sociale continuativo. In altre parole, non un semplice fondo di garanzia, ma **un ecosistema di strumenti coordinati**, capace di rispondere alle esigenze di entrambi gli attori coinvolti. Il percorso di co-progettazione, realizzato insieme a Kilowatt, ha analizzato **22 esperienze nazionali e internazionali** e coinvolto **11 esperti del settore**, raccogliendo buone pratiche e adattandole al contesto bolognese. Da questo lavoro è nato un modello **ibrido e sperimentale**, pensato per essere testato sul campo e progressivamente ampliato.

Fin dalla co-progettazione, l'équipe del SIA si è attivata su più fronti per individuare immobili e stakeholder disponibili a partecipare alla sperimentazione, affrontando le complesse dinamiche del mercato immobiliare. Nella seconda fase progettuale, questo lavoro si è arricchito di un dialogo più strutturato con le agenzie immobiliari, attraverso una **mappatura di 90 realtà operative nella città e nella provincia di Bologna**. Alle agenzie, contattate telefonicamente, via mail e di persona, è stato somministrato un questionario per raccogliere dati sulle dinamiche del mercato, esplorare possibili soluzioni per favorire l'accesso alla casa di persone con background migratorio e nuclei vulnerabili, e validare le ipotesi alla base del modello, verificandone l'attualità rispetto alle evoluzioni più recenti.

I dati emersi hanno offerto spunti significativi: tra i principali ostacoli segnalati figurano il timore dei locatori verso le differenze culturali nella gestione della casa, la perce-

2. Dagli atti pubblicati per l'assegnazione: “costruzione di uno strumento di garanzia per le locazioni, attraverso il coinvolgimento di un istituto bancario o assicurativo, definizione delle procedure di fruizione dello stesso e di un piano che ne garantisca la sostenibilità”

zione che l'alloggio possa essere utilizzato anche da persone esterne al nucleo familiare, la precarietà dei contratti di lavoro rispetto ai canoni richiesti e la mancanza di adeguate garanzie. Analoghe difficoltà sono state evidenziate per i nuclei familiari con minori, con preoccupazioni specifiche legate al rischio di morosità, alle procedure di sfratto e alla possibilità di recuperare l'immobile alla scadenza del contratto.

Eppure, proprio dentro a questo scenario complesso, si sono aperti varchi possibili grazie al **patrimonio di relazioni** costruite negli anni da Arca di Noè: **collaborazioni pregresse e rapporti di fiducia consolidati** hanno permesso di intercettare i primi proprietari disponibili ad aderire al modello. Nella sperimentazione del modello, si è previsto per Arca di Noè un ruolo di intermediazione che espone l'ente del terzo settore a rischi significativi in caso di morosità incolpevole o altri eventi. La mitigazione di tali rischi è resa possibile dall'istituzione, e regolare alimentazione, di un fondo di garanzia dedicato, insieme alla definizione di precisi parametri e requisiti per l'accesso all'alloggio negli immobili interessati. Gli inquilini sottoscrivono un contratto di locazione a canone concordato, o adeguato secondo l'andamento del mercato, e contestualmente si impegnano a corrispondere periodicamente un importo sostenibile finalizzato a rendere possibili periodiche manutenzioni all'immobile per assicurare uno stato di buona conservazione, nonché l'alimentazione del fondo di garanzia sopra citato. A questo primo nucleo iniziale di proprietari interessati si è poi aggiunto un dato significativo: alcuni proprietari e proprietarie hanno iniziato a rivolgersi spontaneamente al progetto – anche tramite la piattaforma web – per chiedere informazioni e valutare la possibilità di mettere a disposizione i propri alloggi. Un elemento in comune era la volontà di non affidarsi ai canali immobiliari tradizionali – percepiti come poco attenti alle persone e più orientati a logiche di rendita – e di esplorare percorsi diversi, più vicini all'idea di un affitto sostenibile e responsabile. Le richieste hanno riguardato **4 appartamenti tra Bologna e la prima cintura**, in parte già locati e in parte ancora in fase di valutazione rispetto alla destinazione futura. Anche se non si è arriva-

ti subito a una collaborazione concreta, in un caso la proprietà ha espresso la volontà di riaprire il dialogo al termine del contratto con gli attuali inquilini. Un riscontro significativo, che mostra come il modello stia iniziando a generare curiosità e aperture reali, capaci di **allargare le prospettive di lavoro sul mercato privato**. Tra la fine del 2024 e la primavera del 2025 sono stati così **individuati e ristrutturati 2 appartamenti privati**, oggi abitati da **due famiglie** che vivevano in condizioni di precarietà abitativa: una in uscita dalla pronta accoglienza, l'altra in una situazione di forte sovraffollamento. Grazie al modello sopra descritto, queste famiglie hanno potuto accedere a soluzioni sostenibili, che rappresentano non un punto di arrivo, ma un passaggio importante verso percorsi di maggiore stabilità e serenità abitativa.

Il Modello di garanzia è quindi un **cantiere aperto**, che porta con sé risultati già tangibili e al tempo stesso prospettive di crescita. La sperimentazione è in corso e sarà il tempo a restituirne appieno la portata. Già oggi, però, emerge con chiarezza la direzione intrapresa: quella di un abitare più inclusivo, sostenibile e condiviso, che nasce da **reti solide** e da una **responsabilità collettiva**.

COMUNITÀ INCLUSIVE E SENSIBILIZZAZIONE TERRITORIALE

Un aspetto distintivo di Nausicaa è stato il lavoro di **sensibilizzazione** e di costruzione di comunità inclusive, capaci di riconoscere dignità e pari opportunità nell'accesso alla casa. Perché le difficoltà abitative non sono solo questione di reddito: sono spesso il risultato di barriere invisibili, stereotipi e diffidenze che escludono intere fasce della popolazione. Da qui è nata una narrazione pubblica che unisce storie, dati e strumenti di lettura del mercato, per spostare lo sguardo collettivo dal “trovare un alloggio” al **diritto all'abitare come bene comune**.

La **piattaforma web** del progetto ha raccolto e diffuso 23 contenuti originali tra articoli, interviste e video - alcu-

ni realizzati in collaborazione con la Cooperativa CIDAS e Famiglie Accoglienti - che hanno dato voce a storie emblematiche: il percorso di **Tagba**, per cui la casa è diventata “armonia e futuro”; quello di **Henry e Gina**, finalmente approdati a una quotidianità stabile. Accanto alle storie delle famiglie, sono state valorizzate le testimonianze dei proprietari e delle proprietarie che hanno scelto di aprire le porte delle proprie case, spesso ribaltando pregiudizi consolidati. È il caso di **Anna**, che ha raccontato come l'affitto a un giovane di origine straniera si sia rivelato un'esperienza positiva di fiducia reciproca.

Il progetto ha raggiunto una visibilità significativa online:

il sito è comparso **33.261 volte su Google**, generando **1.187 click**.

La pagina più consultata, dopo la homepage, è stata quella dedicata alle **difficoltà abitative** delle persone straniere, con oltre **5.300 impression** e più di **300 click**, seguita dalla sezione “Il progetto”. Sommando i dati del sito e dei social, possiamo stimare che i contenuti abbiano raggiunto **circa 100.000 persone online**. Anche le **interazioni** non sono mancate: **671 in totale**, tra like, commenti e condivisioni, segno che la community non si è limitata a guardare, ma ha scelto di partecipare.

La sensibilizzazione ha trovato spazio anche fuori dal digitale, con eventi pubblici che hanno portato il tema delle **discriminazioni abitative** al centro del dibattito cittadino. L'incontro “**Abitare: discriminazioni e strumenti di garanzia**” (giugno 2022) ha rappresentato un momento chiave: sono stati presentati la ricerca “Azioni virtuose in contrasto alla discriminazione”, curata da Kilowatt e dalla rete **Discriminazioni alla Porta**, nell'ambito del progetto **Scuola di Azioni Collettive** promosso dalla **Fondazione Innovazione Urbana**, e il modello prototipale di garanzia per l'affitto di Nausicaa, co-progettato da Arca di Noè, Kilowatt e Baumhaus. Pochi mesi dopo, la due giorni “**Casa, lavoro, relazioni: essere player strategici e attivatori di cambiamento**”,



organizzata dal **Consorzio L'Arcolaio**, ha approfondito i **modelli innovativi di inclusione abitativa**, confermando il valore del lavoro di rete come strumento per affrontare un problema complesso. In parallelo, l'impegno del progetto si è intrecciato con il lavoro dello **Sportello Antidiscriminazioni del Comune di Bologna (SPAD)**, rafforzando la capacità di portare alla luce situazioni di discriminazione spesso sommerse. Il progetto è stato, inoltre, raccontato all'interno della rassegna “**Diari del Capitano**”, promossa dall'Ufficio Nuove Cittadinanze del Comune di Bologna e dall'associazione Prendiparte, in collaborazione con Refugees Welcome, e ha avuto voce anche attraverso i microfoni: una **intervista su EDURadio**, trasmessa da **Radio Alta Frequenza**, e su **Radio Città Fujiko**, hanno permesso di condividere esperienze e riflessioni sul tema della casa con un pubblico più ampio. A questo si è aggiunto un incontro presso il **Centro Interculturale Zonarelli**, occasione preziosa per coinvolgere direttamente le associazioni e le comunità migranti presenti sul territorio e rafforzare il dialogo con chi vive in prima persona le sfide dell'abitare.

La piattaforma non si è limitata a raccogliere storie: ha anche **rilanciato notizie cittadine** sul tema dell'abitare e ha funzionato come canale di contatto diretto con la cittadinanza. Decine di persone, famiglie e operatori di altri territori hanno scritto per chiedere supporto, condividere difficoltà o conoscere meglio le soluzioni speri-

mentate. Tra questi messaggi ci sono le richieste di genitori alla ricerca di un alloggio dignitoso per sé e per i propri figli, di giovani lavoratori che spesso faticano a trovare risposte positive dalle agenzie, di proprietari interessati a percorsi alternativi al mercato immobiliare tradizionale, ma anche di **operatori e operatrici sociali da altre città** (da Modena a Trieste) che hanno voluto confrontarsi sul modello di garanzia.

Infine, l'esperienza di Nausicaa ha trovato spazio anche in contesti internazionali. Nel giugno 2025, la partecipazione all'**International Social Housing Festival (ISHF)** di Dublino ha offerto un'opportunità di confronto con reti europee: sono emerse criticità condivise e piste di lavoro comuni sulle strategie di prevenzione delle discriminazioni e sull'integrazione tra politiche di **accoglienza, housing e rigenerazione urbana**. Un'occasione per collocare l'esperienza di Nausicaa dentro una **conversazione europea** che spinge verso sistemi più accessibili. Attraverso queste azioni, Nausicaa ha cercato di **dare voce a ciò che spesso rimane ai margini**, alimentando un dibattito che guarda nella direzione di comunità più inclusive e consapevoli. Non si tratta di un percorso concluso, ma di un cammino che ha contribuito a mettere il tema dell'abitare al centro dell'**attenzione collettiva**, con la speranza che da questi segnali possano nascere **cambiamenti più duraturi**.

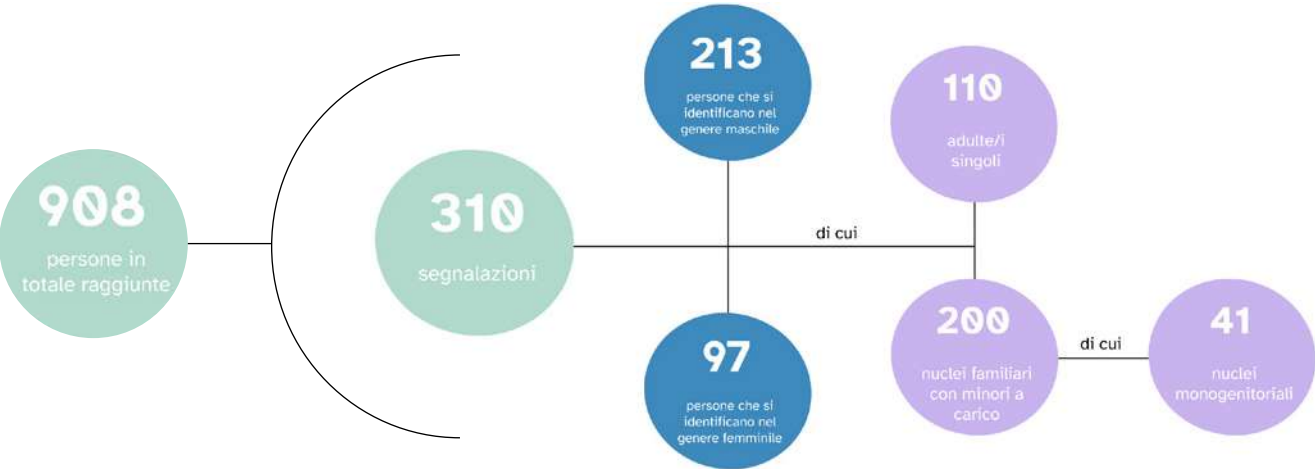
3.

Percorsi che diventano risultati: dall'accompagnamento abitativo a nuove prospettive di futuro

Nel corso dei quattro anni di attività, il Progetto Nausicaa ha intercettato una **domanda abitativa consistente e crescente**: 310 segnalazioni complessive, di cui 200 nuclei familiari e 110 adulti singoli, per un totale di **908 persone raggiunte** se si considerano i componenti dei nuclei. Si tratta di una platea composita, che nel tempo ha visto un progressivo spostamento del baricentro: da una distribuzione inizialmente più bilanciata tra nuclei e singoli, fino a una **netta prevalenza di famiglie**, spesso con più di tre minori a carico. Molti nuclei risultano **radicati sul territorio bolognese**, con oltre il 60% presente in Italia da più di un decennio e, non di rado, con **situazioni lavorative formalmente stabili**.

Eppure, proprio qui emerge il dato più critico: la **stabilità occupazionale non si traduce più in stabilità abitativa**. Nonostante contratti regolari e redditi regolari, un numero crescente di famiglie si è presentato al SIA in condizioni di **forte precarietà**: ospitalità temporanee presso parenti o conoscenti, sistemazioni di emergenza in alberghi o pronta accoglienza, transizioni da progetti di accoglienza o sfratti.

Particolarmente fragile risulta la condizione delle **famiglie monogenitoriali**, spesso costrette a una mobilità forzata tra soluzioni temporanee e con un rischio strutturale di marginalizzazione abitativa.



Per restituire una lettura più precisa dell'efficacia dei percorsi di accompagnamento, Nausicaa ha scelto un **approccio valutativo dinamico**, con tre momenti di rilevazione e follow-up – iniziale, in itinere e finale – capaci di cogliere non solo gli esiti ma anche i **cambiamenti nei percorsi di ricerca della casa**. Questo approccio ha permesso sia di **monitorare l'evoluzione delle competenze** anche nei casi di interruzione del percorso, sia di raccogliere **dati più precisi sull'acquisizione di strategie** utili alla ricerca di un alloggio.

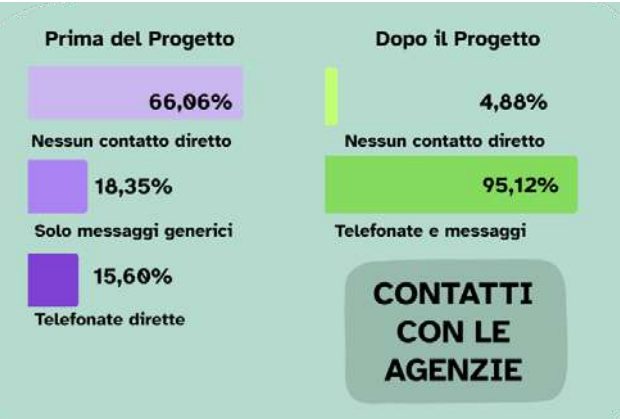
CERCARE CASA, IMPARARE COME

Tra gli aspetti del progetto segnalati come più utili dai risultati del questionario di valutazione finale, il **76%** delle persone ha indicato al primo posto il **supporto nella ricerca casa**. A fare la differenza non è stato soltanto l'**affiancamento pratico** ma la possibilità di **apprendere un metodo**, di costruire una routine di ricerca efficace e sostenibile, di ricevere supporto nei momenti di difficoltà o scoraggiamento.

Un elemento centrale è stato l'**uso delle piattaforme digitali**: il **56%** ha sottolineato l'importanza di imparare a orientarsi tra i principali portali immobiliari e i social dedicati. All'inizio, per molti l'unica opzione era recarsi di persona alle agenzie, una modalità che spesso richiede tempo e disponibilità non sempre compatibili con le esigenze quotidiane. Durante l'accompagnamento, quasi il **90%** ha dichiarato di aver acquisito la competenza di condurre una ricerca sistematica e quotidiana online, comprendendo che tempestività e diversificazione delle fonti sono decisive. Le attività info-formative hanno permesso di rafforzare la capacità di riconoscere annunci non attendibili e di orientarsi con maggiore sicurezza tra le opzioni disponibili. Parallelamente, molte persone hanno imparato a **coinvolgere la propria rete di conoscenze** – amici, parenti, colleghi – come canale di ricerca complementare. Per il 15% si è trattato di una pratica nuova, che ha ampliato in modo significativo le opportunità di trovare una soluzione abitativa.

«All'inizio non sapevo fare le telefonate. Mandavo solo messaggi. Poi ho imparato a farle. Ho anche allargato il numero di persone a cui chiedere se sapevano di una casa in affitto»

G.F., 41 anni, originaria delle Filippine e in Italia dal 2011

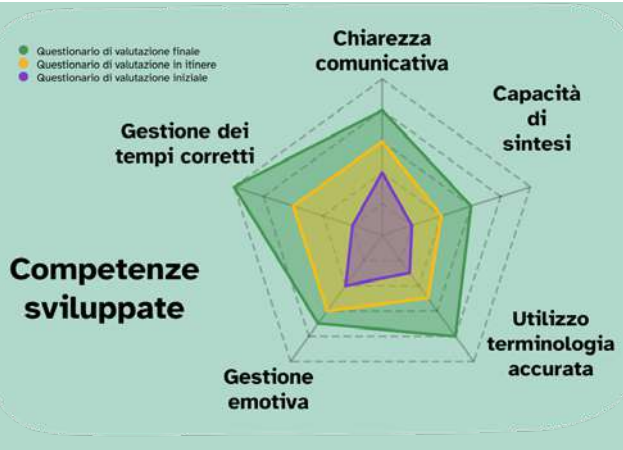


Un capitolo importante del percorso ha riguardato l'**acquisizione di competenze comunicative**, spesso decisive per trasformare una ricerca in un contratto. Quasi tutte le persone intervistate hanno raccontato che, prima della presa in carico, quando vedevano un annuncio si limitavano a inviare un messaggio all'agenzia, senza mai telefonare. Questa scelta era spesso legata all'insicurezza nell'uso dell'italiano o al timore di non sapere cosa dire in una conversazione diretta. Con il supporto del progetto, questo approccio è cambiato: attraverso simulazioni, script personalizzati e mo-

menti di affiancamento, è stato possibile allenarsi a prendere la parola, presentarsi e chiedere informazioni con più sicurezza. Anche la scrittura è stata rafforzata, con esercizi per formulare e-mail chiare e affidabili nei casi in cui gli annunci lo richiedessero. Un aspetto rivelatosi decisivo è stato il “richiamare” dopo un primo tentativo andato a vuoto: molte persone, infatti, tendevano a fermarsi se non ricevevano risposta o se l'agenzia diceva che avrebbe ricontattato senza poi farlo. Il cambiamento è stato evidente: il 54,1% ha dichiarato di aver cominciato a richiamare le agenzie, mentre un ulteriore 21,3% ha acquisito la consapevolezza dell'importanza di questo gesto, pur non riuscendo sempre a metterlo in pratica.

«Mi sentivo bloccata. Ma grazie al supporto ho imparato a telefonare, a presentarmi, a prendere appuntamenti. Ora faccio tutto da sola»

E.I., 37 anni, originaria della Nigeria e in Italia dal 2008



I dati confermano l'efficacia di questa azioni: durante il percorso di accompagnamento, il **53%** delle persone intervistate è riuscito a fissare almeno un appuntamento con le agenzie per visitare un appartamento e, nella maggior parte dei casi, a presentare una proposta di locazione: nella fase progettuale 2024-2025 ne sono state presentate 110.

Questo risultato non è stato soltanto il frutto delle competenze acquisite, ma anche di un lavoro mirato su due aspetti complementari: la **geografia della ricerca e l'educazione finanziaria**. Da un lato, è stata introdotta la **mappatura digitale dei punti di interesse**: uno strumento educativo che ha permesso di individuare e visualizzare i luoghi centrali nella quotidianità delle famiglie – la sede di lavoro, le scuole dei figli, i servizi sanitari o di quartiere. Attraverso questo esercizio, si è mostrato come molti di questi punti potessero essere raggiunti con facilità anche da aree periferiche o comuni limitrofi, spesso caratterizzati da affitti più accessibili. Questo ha aiutato molte persone a superare l'idea che solo i quartieri centrali fossero “abitabili” e ad ampliare lo sguardo verso zone inizialmente poco considerate. Nel corso del progetto, infatti, le ricerche si sono progressivamente estese: dai quartieri più centrali, ai comuni della prima cintura, fino ad arrivare a località più lontane come Porretta, Monghidoro e Loiano.

Dall'altro lato, la **gestione del budget familiare** è stata affrontata come competenza chiave per rendere sostenibile nel tempo l'accesso alla casa. Il **46%** delle persone ha indicato come **fondamentale il percorso di formazione economica**, che ha compreso la simulazione delle spese mensili, l'analisi delle bollette e la valutazione dei costi accessori legati alla locazione. Ciò ha permesso di acquisire maggiore consapevolezza non solo sui costi dell'affitto, ma sull'intero quadro delle spese che l'abitare comporta. Un dato particolarmente significativo riguarda il **40%** dei partecipanti che, durante il percorso, ha deciso di **rivedere al rialzo il budget destinato alla casa**. Non si è trattato di

una resa di fronte a un mercato difficile, ma dell'esito di un processo di consapevolezza: conoscere meglio i prezzi reali, imparare a leggere gli annunci con attenzione, confrontare zone e tipologie di alloggio ha portato molte famiglie a ricalibrare le risorse disponibili e, in alcuni casi, a valutare di rafforzare il reddito con più ore di lavoro o nuove opportunità professionali.

«Ho capito che era molto importante che anche io trovassi un lavoro, oltre al mio compagno, sia per firmare un contratto di locazione che per aprire un eventuale mutuo. Infatti, adesso lavoro!»

M.C.S., 32 anni, originaria del Perù e in Italia dal 2018

GUARDARE OLTRE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Parallelamente alle opportunità offerte dal mercato immobiliare privato, il Servizio per l'Inclusione Abitativa di Nausicaa ha accompagnato le famiglie nell'accesso a **strumenti pubblici e misti per l'abitare**, ampliando lo sguardo oltre i soli bandi ERP, spesso percepiti come unica alternativa. Il risultato è stato significativo: il **50% delle persone in carico ha presentato domanda a bandi non ERP**, includendo tra questi opportunità di edilizia residenziale sociale (ERS), iniziative di social housing e sperimentazioni di cohousing. Tra questi, il 72% ha partecipato all'**avviso pubblico di Acer-nonERP** per il “Lotto G1” di via John Cage, il 19% a progetti di social housing come **Granarolo HS** e

il 9% a esperienze innovative come il bando per la costruzione della comunità e assegnazione degli alloggi di **Fioravanti 24** o la manifestazione d'interesse per la coabitazione collaborativa di **Salus Space**.

Questo cambiamento non si è tradotto soltanto nella compilazione di nuove domande, ma in una **maggiore autonomia nel muoversi dentro procedure complesse**, imparando a leggere correttamente gli avvisi pubblici, a raccogliere la documentazione necessaria e a monitorare scadenze e graduatorie. Un ruolo centrale lo hanno avuto anche i portali istituzionali dedicati all'abitare, che sono stati presentati e utilizzati come strumenti quotidiani di orientamento e informazione, a conferma della possibilità di lasciare in eredità competenze stabili e replicabili.

Un ulteriore ambito di apertura ha riguardato le **cooperative edificatrici**, un canale inizialmente sconosciuto a oltre il 70% delle persone accompagnate. Grazie al supporto ricevuto, il 32% ha scelto di iscriversi a una cooperativa e un ulteriore 6% ha avviato un percorso di valutazione dell'iscrizione. La gran parte delle adesioni si è concentrata sulla Cooperativa Risanamento, ma sono emerse anche iscrizioni a realtà diverse, a dimostrazione della capacità di selezionare in autonomia le opzioni più adatte alle esigenze del nucleo familiare.

Infine, in alcuni casi è stata esplorata anche la **prospettiva dell'acquisto**, attraverso incontri mirati per comprendere meglio le condizioni di accesso al mutuo e dialogare con gli istituti di credito. Pur trattandosi di percorsi meno frequenti, questa possibilità è stata percepita come un orizzonte finalmente accessibile.

QUANDO LA RICERCA DIVENTA CASA

I percorsi di accompagnamento non si sono fermati al rafforzamento delle competenze: si sono tradotti anche in **nuovi alloggi e in possibilità concrete di stabilità abitativa**. Tra il 2021 e il 2025, infatti, sono stati firmati sul mercato immobiliare privato **56 contratti di locazione**: 22 da parte di adulti singoli e 34 da nuclei familiari, di cui 10 monogenitoriali. A questi si aggiungono 2 nuclei che hanno trovato casa tramite il modello di garanzia di Nausicaa, 2 che hanno avuto accesso a bandi di edilizia residenziale sociale o a esperienze di cohousing e 1 nucleo che è riuscito ad acquistare un'abitazione. In totale, contando i componenti dei nuclei, si tratta di **168 persone coinvolte in inserimenti abitativi stabili**. La maggior parte delle soluzioni reperite si è concentrata nelle **zone periferiche del Comune di Bologna**, mentre 5 uomini singoli e 9 nuclei familiari hanno scelto altri Comuni della Città Metropolitana (Loiano, Ozzano, Bisano, Gaggio Montano, Monterenzio, San Giorgio di Piano) e 2 nuclei si sono spostati in province limitrofe. Quasi sempre si è trattato di contratti a canone libero.

A rendere possibile una parte di questi inserimenti ha contribuito il sostegno economico del progetto: il servizio è infatti intervenuto su un piano più concreto e immediato, offrendo supporto **per affrontare le spese di ingresso in un nuovo alloggio**. Tra il 2021 e il 2025, **24 nuclei familiari e 20 persone singole** hanno potuto accedere a un contributo per il pagamento di depositi cauzionali e prime mensilità di affitto, una misura che ha trasformato opportunità potenziali in soluzioni abitative effettive. Considerando i componenti dei nuclei, si tratta complessivamente di **108 persone** che hanno beneficiato di questa forma di supporto, per un valore totale di oltre **50.000 euro erogati**.

«La casa era giusta, il contratto pronto, ma mancava la caparra. Con il contributo del progetto siamo riusciti a entrare. Ora abbiamo una casa vera.»

 S.J., 44 anni, originaria dello Sri Lanka e in Italia dal 2008

Infine, nella **prima fase progettuale**, accanto ai contratti di locazione stipulati, 21 persone (16 nuclei e 5 singoli) hanno avuto accesso a percorsi di pronta accoglienza o transizione attraverso il **circuito territoriale di servizi socio-abitativi**, mentre 21 uomini singoli in uscita dal SAI hanno trovato **soluzioni temporanee tramite reti informali**. Pur trattandosi spesso di soluzioni non durature, queste hanno comunque rappresentato una risposta a condizioni di forte precarietà (come scadenze di progetti o situazioni di sfratto), rese possibili da un efficace coordinamento con i servizi del territorio.

Questi numeri raccontano un risultato che va oltre l'accesso a un alloggio: esprimono la possibilità di costruire nuove prospettive e di guardare al futuro con maggiore fiducia. Gli inserimenti abitativi ottenuti dimostrano che, anche in un mercato complesso e selettivo, è possibile raggiungere esiti significativi quando le persone sono sostenute con strumenti adeguati e accompagnate in modo continuativo.

«Quando senti che qualcuno crede in te, inizi a crederci anche tu»

 H.A., 48 anni, originario della Nigeria e in Italia dal 2006

PERCORSI CHE CONTINUANO, IMPATTI CHE DURANO

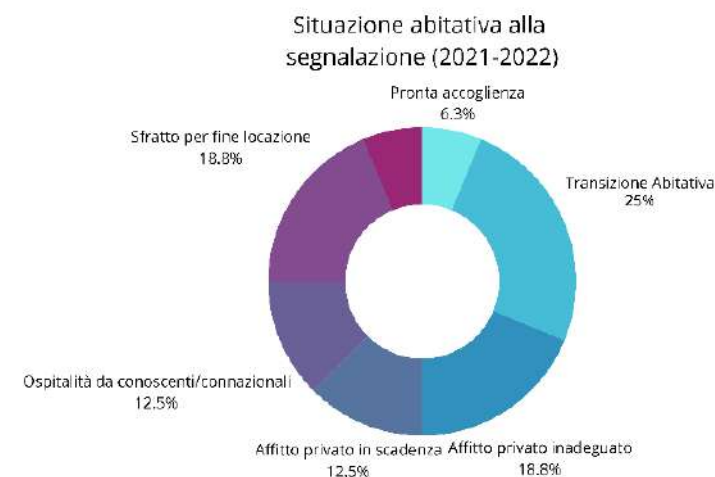
La valutazione di impatto di Nausicaa ha previsto, accanto all'analisi dei risultati raggiunti durante il progetto, **uno sguardo retrospettivo**, per capire che cosa fosse accaduto dopo la chiusura dei percorsi. È stato quindi realizzato un **follow-up telefonico** con le persone accompagnate dal SIA tra il 2021 e il 2022: **72 persone raggiunte**, che hanno permesso di **ricostruire traiettorie abitative e lavorative** a distanza di tempo, insieme alla **percezione di utilità del servizio**.

Tornare a contattare le persone a distanza di anni non è stato un passaggio scontato: alcuni recapiti non erano più attivi, altri avevano nel frattempo incrociato più servizi ed era necessario ricostruire il collegamento con Nausicaa. Eppure, nonostante queste difficoltà iniziali, molte delle persone raggiunte hanno accolto la telefonata come un'occasione preziosa: il questionario si è spesso trasformato in un racconto spontaneo, in cui oltre ai dati abitativi sono emersi successi personali – come l'ottenimento

della cittadinanza o l'iscrizione dei figli all'università – e nuove sfide da affrontare, a conferma di come la relazione costruita dal progetto continui a produrre effetti di fiducia e di accompagnamento anche a distanza di tempo.

Alla chiusura della prima fase progettuale (2022) i dati hanno restituito un quadro in trasformazione: **il 31% dei nuclei intervistati era riuscito ad accedere a un contratto regolare sul mercato privato**, uscendo da situazioni di precarietà; altri avevano trovato soluzioni stabili, come l'ingresso in un alloggio calmierato ACER o in progetti abitativi temporanei.

L'attività di follow-up ha permesso di osservare come queste traiettorie si siano ulteriormente articolate nel tempo: **una parte significativa ha mantenuto un affitto in corso di validità**, mentre in alcuni casi si è passati a soluzioni di **edilizia residenziale sociale (ERS)** e persino – seppur in un singolo caso – all'**acquisto di un immobile**. Permangono tuttavia situazioni di vulnerabilità, con nuclei che affrontano contratti in scadenza, ospitalità temporanee o nuove procedure di sfratto.





In questo quadro, emergono due criticità trasversali che segnano i percorsi abitativi nel medio periodo. Da un lato, per chi è riuscito a trovare casa, la sfida resta quella della **sostenibilità economica delle soluzioni reperite**. Molti nuclei hanno stabilizzato o migliorato la propria posizione lavorativa – con un numero crescente di contratti a tempo indeterminato – ma questo non si traduce automaticamente in sicurezza abitativa. L'aumento dei canoni di locazione e delle utenze erode progressivamente margini e risparmi, rendendo fragile nel tempo una stabilità faticosamente conquistata e mantenendo alto il rischio di vulnerabilità. Dall'altro, per chi non è ancora riuscito a trovare un alloggio, il nodo rimane la **scarsità di opportunità a prezzi accessibili**, che rende la ricerca estenuante e spesso senza esito.

«Vorremmo trovare una casa con un affitto che possiamo pagare e che non aumenta ogni anno, perché gli stipendi non aumentano»

 S.H., 50 anni, originario del Bangladesh e in Italia dal 2007

«Trovare una casa a Bologna adesso è come cercare l'oro sotto terra»

 O.K., 35 anni, originario della Nigeria e in Italia dal 2017

Per quanto riguarda l'utilità del progetto, il follow-up ha confermato con chiarezza quanto il supporto di Nausicaa sia stato utile e trasformativo, non solo durante la presa in carico, ma anche negli anni successivi. Le persone intervistate hanno riportato esperienze diverse, ma tutte convergono sullo stesso messaggio: il progetto ha generato strumenti, competenze e reti che hanno continuato a produrre effetti.

«Durante il progetto, con l'educatrice, ho imparato come leggere i bandi per le case e poi ho partecipato da solo al Bando Barontini»

 U.M., 45 anni, originario del Bangladesh e in Italia dal 2007

Un aspetto emerso con particolare chiarezza è la **dimensione relazionale**: sentirsi accompagnati e non soli nella ricerca di casa ha rappresentato un fattore determinante per quasi tutte le persone intervistate. Molti hanno raccontato che il valore del progetto non stava solo nei – seppur utili – strumenti offerti, ma nella presenza di qualcuno con cui condividere il peso di un percorso spesso frustrante.

«La presenza dell'educatore è stata scioccante in positivo... mi mandava gli annunci ed è stato di grande conforto nei momenti più difficili della ricerca»

 A.H., 48 anni, originario della Nigeria e in Italia dal 2006

Non si è trattato soltanto di cercare annunci o compilare documenti: per chi ha partecipato, l'accompagnamento ha significato avere **un punto di riferimento in una fase di incertezza**, qualcuno capace di ascoltare, orientare e alleggerire il senso di isolamento che nasce dalle difficoltà di muoversi in un mercato percepito come ostile. Come hanno sottolineato più voci, questo supporto è stato al tempo stesso pratico e umano: ha reso meno faticosa la ricerca, ha ridotto le ansie e ha aperto possibilità che difficilmente si sarebbero potute cogliere da soli.

«Avremo sempre un bellissimo ricordo perché eravate sempre disponibili, c'eravate sempre quando c'era bisogno di qualcosa»

 A.J., 49 anni, originaria del Perù e in Italia dal 2016

4.

Conclusioni: un'eredità che chiede futuro

Il Servizio per l'Inclusione Abitativa di Nausicaa ci consegna una lezione chiara: **l'abitare non si garantisce solo trovando case, ma costruendo sistemi**. La fragilità del mercato immobiliare bolognese – con canoni elevati, discriminazioni sottili e opportunità sempre più ridotte – rende evidente che la stabilità abitativa non è mai un punto d'arrivo. È un processo dinamico, che può incrinarsi da un giorno all'altro se non sorretto da strumenti adeguati e dispositivi di tenuta nel medio periodo.

Dentro queste criticità, gli enti del terzo settore attuatori del progetto insieme ad ASP Città di Bologna e al Comune di Bologna hanno scelto di non limitarsi a risposte immediate, ma di percorrere nuove strade. Lo ha fatto provando a costruire una **governance multi-livello**, capace di avvicinare servizi sociali, istituzioni e mercato, e di sperimentare modalità nuove di collaborazione; con una **metodologia educativa** che ha trasformato la ricerca di casa in un percorso di autonomia; con **dispositivi innovativi** come il Modello di Garanzia, che hanno cominciato a scalfire barriere consolidate. Ma soprattutto lo ha fatto generando **fiducia**: nelle persone accompagnate, che hanno trovato strumenti concreti per orientarsi, e negli attori del territorio, che hanno accettato di mettersi in gioco su percorsi non scontati.

A conferma di questa efficacia, il progetto ha scelto di ascoltare anche chi è **in prima linea nei servizi**: le interviste alle assistenti sociali hanno restituito un quadro chiaro. Da un lato, un mercato che si fa sempre più inaccessibile e discriminante; dall'altro, il valore riconosciuto al lavoro educativo del SIA, apprezzato per la professionalità, la costanza e la capacità di supporto. Le loro voci rafforzano l'urgenza di dare **continuità e stabilità a interventi di questo tipo**, trasformandoli in parte integrante del sistema di welfare locale.

Da qui emergono alcune priorità per il futuro:

- **Rafforzare il coordinamento istituzionale**: una cabina di regia pubblica che renda stabile il dialogo tra servizi sociali, terzo settore e mercato immobiliare.
- **Integrare l'abitare con altri strumenti di welfare**, dal sostegno al reddito ad altre politiche sociali, per affrontare la precarietà in maniera multidimensionale.
- **Scalare e consolidare gli strumenti sperimentati**, affinché diventino patrimonio delle politiche abitative locali.
- **Contrastare le discriminazioni** con azioni sistematiche di mediazione e sensibilizzazione rivolte a proprietari, agenzie e comunità.



Nausicaa lascia in eredità un metodo, relazioni solide e risultati concreti. Ma soprattutto apre una prospettiva: come fare in modo che ciò che oggi è stato sperimentazione possa diventare una componente strutturale del welfare abitativo della città? Nel prossimo futuro gli esiti del progetto potranno rappresentare una possibilità di trasferimento e valorizzazione di know-how, e un importante esempio per altri enti del terzo settore che vorranno affiancarsi in una logica di cooperazione e di equa ripartizione dei rischi di impresa, sotto la regia pubblica in sperimentazioni che stanno prendendo avvio.

Oppure, ancora, potranno confluire in una riformulazione che consenta di superare forme di intermediazione immobiliare a fronte di sufficienti garanzie e solidi azionari di rete con enti pubblici ed enti rappresentativi in ambito immobiliare. È una sfida che riguarda non solo il futuro del progetto, ma il modo stesso in cui immaginiamo una Bologna più inclusiva e capace di garantire il diritto alla casa per tutte e tutti.

Bilancio d'impatto redatto da:



ARCA DI NOÈ
Cooperativa Sociale

Arca di Noè
Società Cooperativa Sociale
Via Achille Grandi 4
40057 Granarolo dell'Emilia - BO

info@arcacoop.com
arcacoop.com

Fb | Ig | In | Yt @arcadinoebologna