

Fondazione
CARIPLO

TUTE SERVARE MUNIFICE DONARE • 1816



Il Welfare abitativo nei bandi della Fondazione Cariplo

Seminari A CASA NOSTRA. Nuovi modelli abitativi di supporto

3 ottobre 2023

Alessandro Salvadori / Area Servizi alla Persona

Chi siamo e cosa facciamo



- › Fondazione Cariplo è una fondazione di origine bancaria impegnata nella promozione e nell'innovazione di progetti di utilità sociale nei settori dell'**arte e cultura**, **ambiente**, **servizi alla persona** e **ricerca scientifica**
- › Opera in **Lombardia** e nelle province piemontesi di **Novara e del Verbano-Cusio-Ossola**
- › **In 30 anni di vita (1991-2021)**, Fondazione Cariplo ha reso possibile la realizzazione di **35.600 progetti** donando al territorio oltre **3,6 Mld €**.

I numeri in Italia e in Europa

Fondazione
CARIPLO

TUTE SERVARE MUNIFICE DONARE • 1816



- > Ogni anno Fondazione Cariplo eroga in media **150 milioni di euro** in contributi a fondo perduto e realizza oltre **1.000 progetti**

FOUNDATIONS IN ITALY



- > Le **86 Fondazioni italiane di origine bancaria** erogano in media **950 milioni di euro all'anno**

PHILANTHROPIC
FOUNDATIONS IN EUROPE



- > **147.000 fondazioni filantropiche in Europa** mettono a disposizione circa **60 miliardi di euro/anno (2017)**



Area Servizi alla Persona [1991-2021]



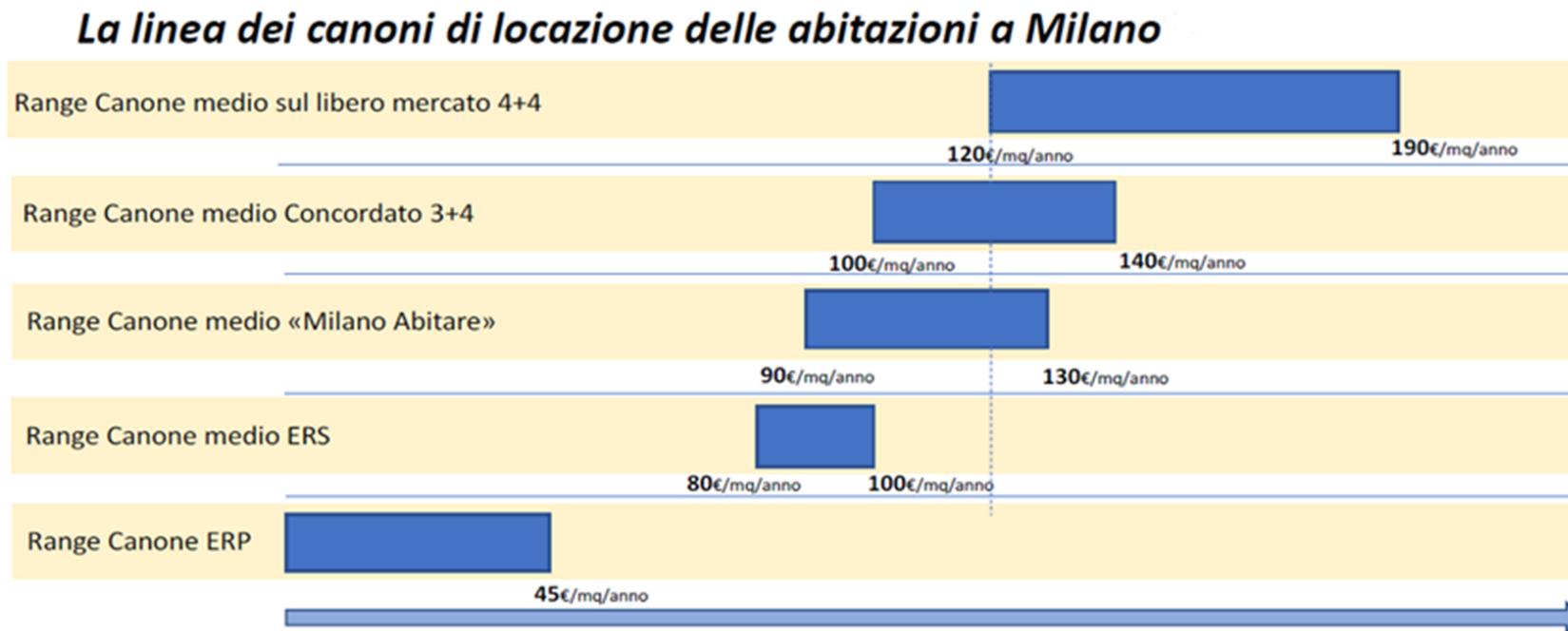
Inquadramento del problema

- > Ad oggi **in Italia**, sono circa **2,7 mln le famiglie e 8,5 mln gli individui** (dati di CDP) che versano in una condizione di **povertà relativa** e che non trovano risposta al problema «casa» sul mercato.
- > Nel 2023 queste alcune delle **principali cause e tendenze** che possono impattare sull'aumento del disagio nella ricerca e nel sostegno delle spese di un'abitazione:
 - Ⓒ **Cessato il blocco degli sfratti** adottato dal Governo nel 2020 per rispondere all'emergenza pandemica. Si tratta di sfratti dovuti sia a morosità che per finita locazione;
 - Ⓒ **Riduzione, modifica o taglio di alcuni ammortizzatori sociali** (es. modifica reddito di cittadinanza, fondo sociale affitti, eliminazione del fondo per morosità incolpevole);
 - Ⓒ **Aumento dell'inflazione** con maggiori costi per l'acquisto dei beni, **aumento costi energetici e dei materiali, blocco o modifica dei benefici fiscali** inerenti alla casa (in particolare cessione del credito e sconto in fattura);
 - Ⓒ **Aumento dei tassi di interesse da parte della BCE** che comporta un aumento della rata per chi ha mutui a tasso variabile (fino al 48% rispetto allo scorso anno*) e maggiori costi per chi chiede un nuovo mutuo.



Inquadramento del problema – il caso di Milano

- In grandi città come Milano si aggiungono alle precedenti criticità una sempre più **scarsa offerta di case in affitto (a costi sempre più alti)** e un aumento dei prezzi di vendita al mq, con un allargamento dell'area di vulnerabilità causata da: **composizione delle strutture familiari e lavoro più precario** (tema working poor);
- Nel 2020 a Milano circa **15.000 nuclei familiari hanno richiesto un alloggio ERP a fronte di 560 alloggi disponibili**. Si stima che siano oltre **7 mila le case popolari ancora vuote** (sfitte o inagibili) e **23 mila le famiglie in lista d'attesa***.



Proviamo a dare una definizione



- **Abitare sociale o Housing sociale è un'etichetta ampia ... Quali sono i contenuti? Quali sono i confini?**
 - ⌋ La "casa" è una necessità complessa per tutti, e ancora di più per coloro che hanno un reddito basso e per coloro che sono più vulnerabili e presentano delle fragilità.
- Le seguenti caratteristiche sono comuni a tutti i progetti di housing:
 - ⌋ Vengono identificati specifici gruppi target, su base socio-economica o su altri tipi di vulnerabilità
 - ⌋ Vengono forniti servizi di supporto specifici con formule diverse al fine di rispondere non solo alle esigenze di una casa ma anche di relazioni, comunità, supporto.
 - ⌋ Deve essere garantita l'accessibilità economica



Strategie e azioni richieste

Ci sono **due modi per finanziare** questo settore:

- > **sovvenzioni/contributi a fondo perduto alle ONP** (terzo settore e settore pubblico)
- > **Investimenti di Fondi Immobiliari dedicati (ed etici), low return**



Che supportano DUE diverse aree:

> 'HOMING'

- ⌋ per persone molto svantaggiate e famiglie prive di mezzi economici adeguati;
- ⌋ attivazione di servizi abitativi in cui l'abitazione viene fornita assieme ad un percorso di accompagnamento per il mantenimento o il ritorno alla propria autonomia;

> 'SOCIAL HOUSING'

- ⌋ per persone in grado di pagare affitti bassi e rimborsare l'investimento iniziale del fondo, con bassi rendimenti;
- ⌋ fornitura di alloggi a prezzi accessibili e servizi per la comunità (property & facility management + community start up and support);



Abitare Sociale – la strategia complessiva di Fondazione Cariplo

DAL 1999

BANDI

534 progetti sostenuti per oltre
100Mln€ deliberati

realizzati quasi 7.000 posti letto

- > Bando **Housing Sociale**: dal 2000 ad oggi
- > Bando **Dopo di noi - Durante noi**: dal 2011 confluiti nel bando HS
- > Bando **Residenzialità Anziani**: dal 2014 confluito nel bando HS
- > Progetto **Emergenza Dimora**: concluso nel 2010
- > altre iniziative integrate con gli interventi di **Cenni, Figino, Via Padova**: 2013-2015

L'housing sociale è un ambito 'storico' di riflessione e di intervento per FC e ha avuto diversi strumenti che con il tempo si sono uniti in un unico bando con **l'obiettivo di superare la 'frammentazione' per target** e valorizzare l'impegno a favore del tema **Abitare sociale** (spazi e servizi)

DAL 2004

ENTE SPECIALIZZATO/ ADVISOR Fondazione Housing Sociale (FHS)

- > FC ha costituito una fondazione di scopo, **Fondazione Housing Sociale (FHS)** con la missione di sviluppare l'Housing Sociale in Italia attraverso la realizzare di nuovi alloggi in locazione a canoni calmierati (< mercato) e nuove residenze (studentati, co-housing anziani, ecc..)



DAL 2006

INVESTIMENTO DEL PATRIMONIO 80 Mln € impegnati

(Mission Connected Investments)

- > Fondo Federale Immobiliare Lombardia (comparto I - II)
- > Fondo Immobiliare Cà Granda
- > Progetto Abit@Giovani (FIL - I)

Operazioni congiunte



Obiettivi del bando housing sociale per persone fragili

Aumentare l'offerta di alloggi destinati a servizi di ospitalità di natura temporanea, in grado, ove necessario, di attivare percorsi di accompagnamento e di sostegno all'autonomia delle persone ospitate

Massimizzare l'accessibilità economica dei servizi di ospitalità favorendo così le categorie più deboli.

Porre attenzione al risparmio energetico

Sostenere la realizzazione di "sistemi territoriali" di abitare sociale (in rete con l'offerta abitativa esistente e gli attori coinvolti, percorsi di miglioramento e integrazione gestionale...)



Target e caratteristiche del bando housing sociale per persone fragili

TARGET

- **Autonomia e inclusione sociale:** neomaggiorenni in uscita da comunità, nuclei monogenitoriali, persone in uscita da strutture terapeutiche e riabilitative per disturbi di salute mentale o problemi di dipendenza, vittime di tratta o violenza, rifugiati, detenuti in misura alternativa, ex detenuti, persone senza fissa dimora;
- **Autonomia "potenziale",** rivolta alle persone con disabilità che sperimentano percorsi di “dopo di noi – durante noi” (palestre di autonomia, scuole di vita autonoma, ma anche soluzioni più stabili come microcomunità, appartamenti protetti);
- **Autonomia "residua",** rivolta agli anziani che affrontano forme di fragilità legate all'invecchiamento;
- **Autonomia "temporanea",** parenti di pazienti ospedalieri (ad es. bambini), famiglie di persone in carcere, lavoratori temporanei

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

- **Bando senza scadenza**
- **Budget 2023:** 2.500.000 €
- **Importo del contributo:** 25.000 € - 500.000 € (max 50% dei costi)
- **I costi ammissibili comprendono:** spese per investimenti strutturali (acquisto e/o ristrutturazione), arredo e gestione dell'avvio del servizio per i primi 12 mesi



Principali realizzazioni del bando housing sociale per persone fragili

DAL 2000 AD OGGI

371
Progetti
sostenuti



70,2 Mln €
deliberati



6.100
posti letto attivati (stima)

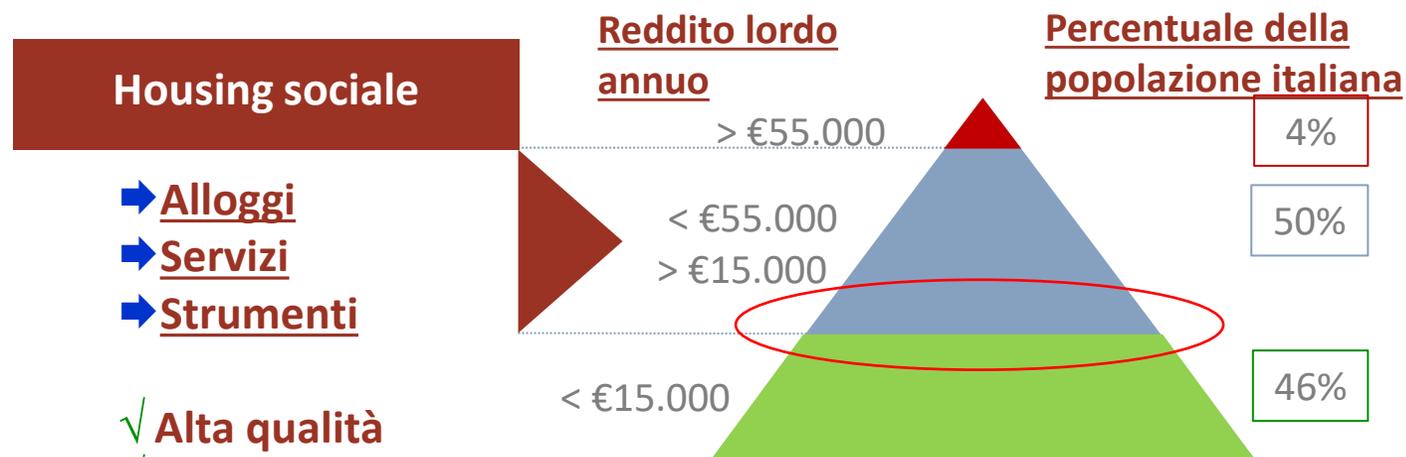
Dal 2011 a giugno 2023 deliberati 39,5 Mln€ su 210 progetti

Tipologia di risposta abitativa	% Euro deliberati	N. Progetti
	%	n.
Autonomia e inclusione sociale	38%	97
Autonomia potenziale (disabilità)	15%	34
Autonomia residua (anziani)	14%	22
Ricettività temporanea	11%	22
Mista (due o più unità d'offerta) il 50% sono mixitè tra autonomia potenziale e autonomia e inclusione sociale	21%	35
Totale		210



Fondazione Housing Sociale nasce per rispondere ad un'esigenza

- > Cambiare prospettiva e passare dal rispondere al solo bisogno di casa al fornire alloggi e servizi alla comunità
- > Offrire una casa oggi significa produrre edifici belli ed efficienti a cui agganciare un percorso di comunità capace di creare forti relazioni tra gli abitanti e con il quartiere



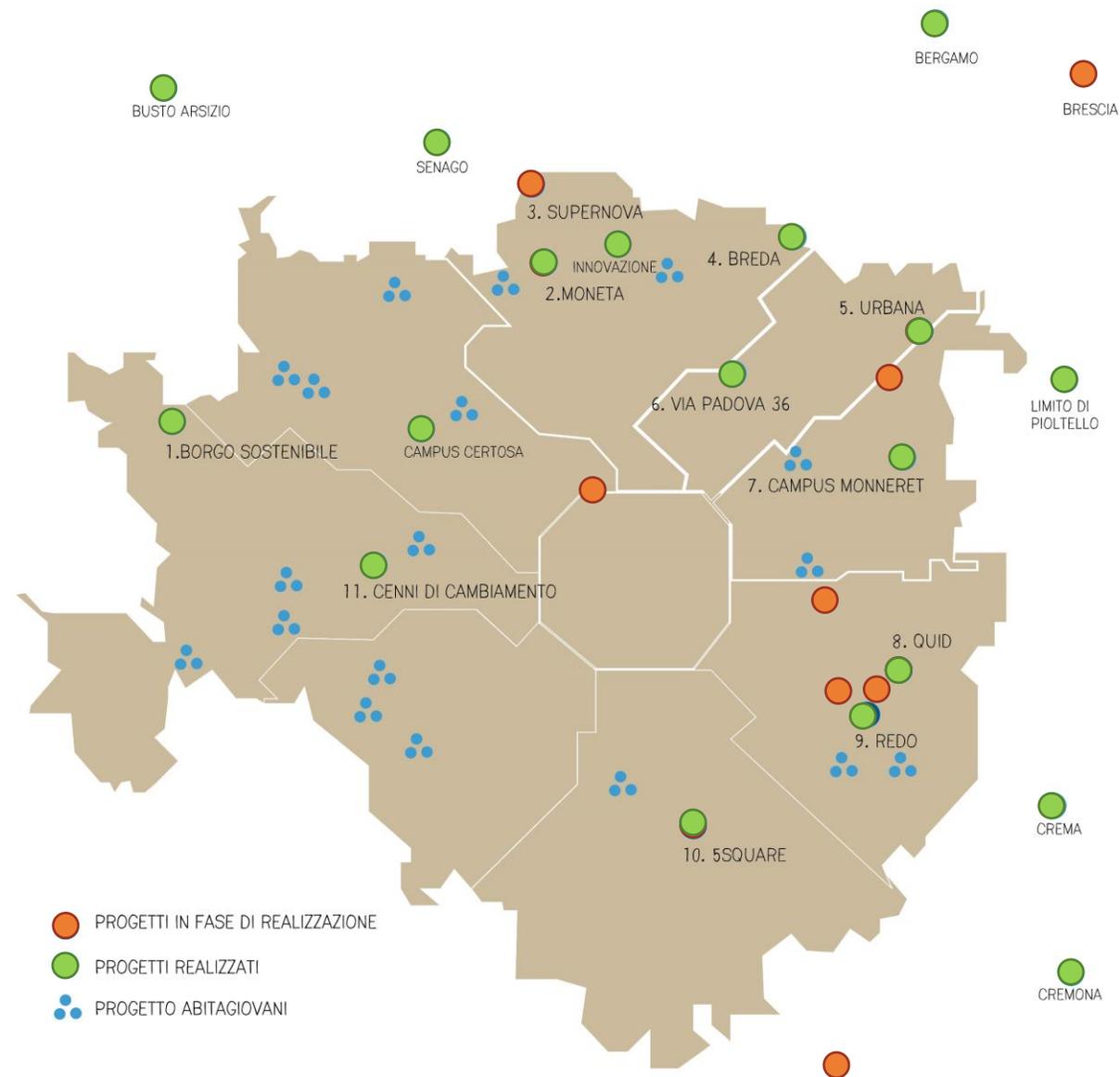
✓ **Alta qualità**
✓ **Basso costo**

Source: Analisi FHS su dati statistici del Ministero dell'Economia e delle Finanze - 2015



Interventi del Fondo Federale Immobiliare Lombardia I

- > **Il Fondo ha raccolto sottoscrizioni per un totale di 560 milioni di € (30 milioni di € da parte di FC)**
- > **9.800 appartamenti:**
 - ⌋ 2.600 completati
 - ⌋ 4.200 in costruzione
 - ⌋ 3.000 in pipeline
- > **3.300 posti letto in alloggi per studenti:**
 - ⌋ 1.600 completati
 - ⌋ 700 in costruzione
 - ⌋ 1.000 in pipeline



Fondazione
CARIPLO

TUTE SERVARE MUNIFICE DONARE • 1816



Grazie per l'attenzione

Alessandro Salvadori

Tel: **02.6239335**

e-mail: alessandrosalvadori@fondazionecariplo.it

Fondazione Cariplo

Via Manin, 23 - 20121 Milano

www.fondazionecariplo.it

www.youtube.com/user/FondazioneCariplo