



Fondazione Housing Sociale

WWW.FHS.IT

Milano, 20 marzo 2015

Fondazione Housing Sociale nasce per rispondere a un bisogno



Regione Lombardia



- ♦ La Fondazione è un **soggetto privato, no-profit, e opera per finalità di interesse pubblico e sociale.**
- ♦ La Fondazione Housing Sociale è stata costituita nel **2004** per sviluppare il *Progetto Housing Sociale*, concepito da **Fondazione Cariplo** per realizzare iniziative immobiliari di natura sociale, sperimentando nuovi approcci di intervento.
- ♦ Alla costituzione hanno partecipato anche **Regione e ANCI Lombardia**, rimarcando la natura di partnership pubblico – privato del progetto.
- ♦ La missione della Fondazione è **sperimentare soluzioni innovative** per la strutturazione, il finanziamento, la realizzazione e la gestione di iniziative di edilizia sociale **economicamente sostenibili**

FHS è oggi un **punto di riferimento** per la **promozione del settore**, la **facilitazione dei progetti** e il **presidio della loro qualità**: dalla definizione del progetto urbano, alla realizzazione del progetto sociale, alla predisposizione del piano finanziario immobiliare e dei servizi.

- ♦ Nel **2008**, in esito al riscontro delle prime iniziative, l'operatività di FHS è stata estesa **al territorio nazionale**, in relazione all'attivazione del **Sistema Integrato dei Fondi (SIF)** e del **Fondo Investimenti per l'Abitare** gestito da CDPI Sgr (FIA) che investe in Fondi Locali, a condizione che detti fondi realizzino Alloggi Sociali come indicato dal DL 25 giugno 2008, n.112 (Piano Casa) e al DPCM 16 luglio 2009

Edilizia Privata Sociale e Alloggio Sociale

Che cosa si intende per housing sociale?

È l'insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti con connotazione sociale rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata.

A chi si rivolge?

A tutti coloro che hanno un livello di reddito troppo basso per accedere a un'abitazione a canoni di mercato e allo stesso tempo troppo elevato per avere accesso all'edilizia residenziale pubblica.

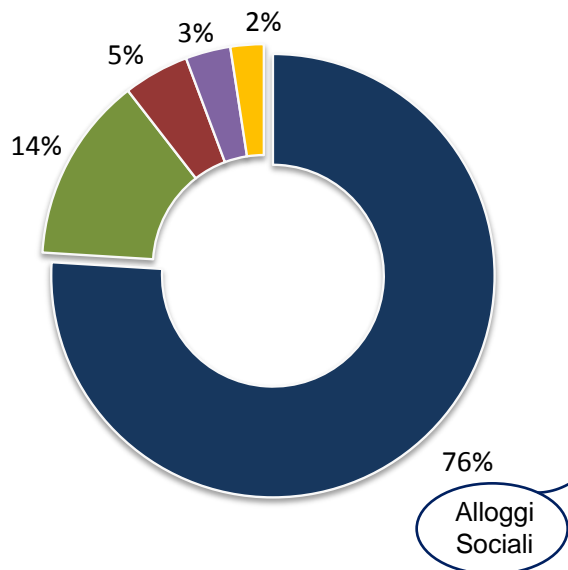
Chi investe nell'housing sociale?

Soggetti privati e pubblici quali Fondazioni, banche, assicurazioni, Enti previdenziali, Regioni e Comuni.

L'azione operata tramite il SIF non è un finanziamento a fondo perduto ma un "investimento paziente". Uno dei principali attori è il Fondo Investimenti per l'abitare, di circa €2 mld, gestito da CDPI sgr.

Si sta completando la copertura del territorio nazionale

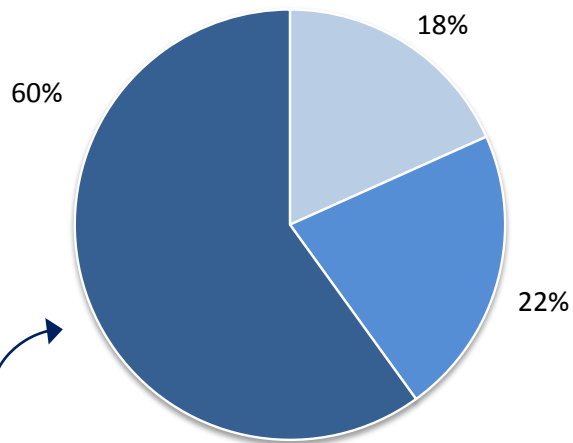
MIX DESTINAZIONI D'USO



MIX DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso	%	Mq
Alloggi Sociali	76,0%	1.062.520
Residenze Temporanee *	13,5%	189.338
Residenze Libero Mercato	4,8%	67.055
Commerciale	3,3%	45.881
Servizi	2,4%	33.867
Totale		1.398.661

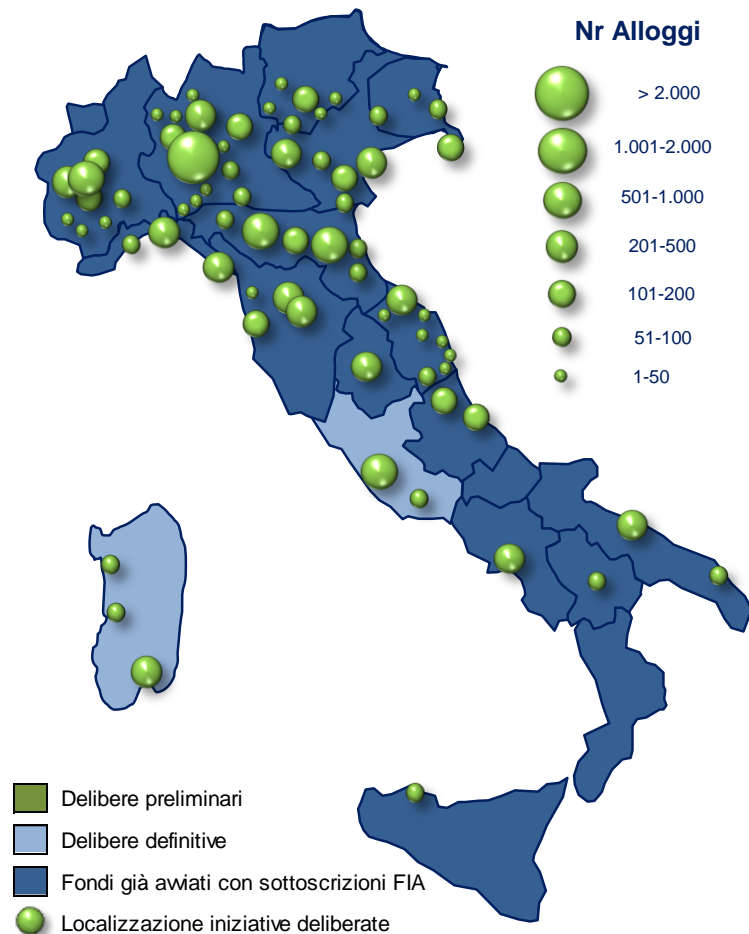
MIX OFFERTA ALLOGGI SOCIALI



MIX OFFERTA ALLOGGI SOCIALI

Mix offerta	%	Nr
Vendita Convenzionata	18%	2.139
Locazione con riscatto	22%	2.542
Locazione	60%	7.010
Totale		11.691

LOCALIZZAZIONE INVESTIMENTI



(*): le "Residenze Temporanee" includono studentati, RSA, case-albergo/residenze sociali

E' necessaria dall'inizio una vera progettazione integrata



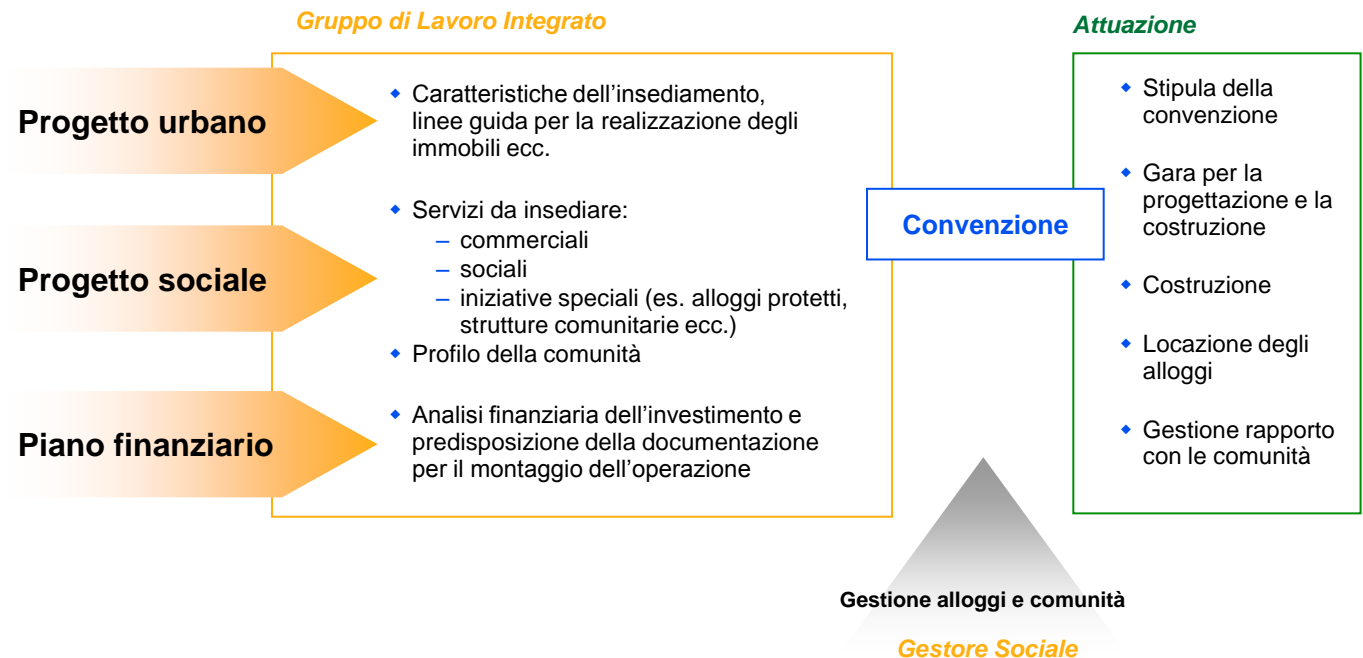
Londra, Coin Street, Cooperativa Iroko

- ♦ Fondazione Housing Sociale promuove la **progettazione integrata degli interventi** e il **rapporto** con i diversi *stakeholders*, elementi fondamentali per realizzare validi progetti di **welfare abitativo** che garantiscano una **sostenibilità** nel tempo delle iniziative stesse
- ♦ Per affrontare tutte le dimensioni rilevanti dell'housing sociale la progettazione deve essere **articolata su più livelli** (urbano, sociale e finanziario)

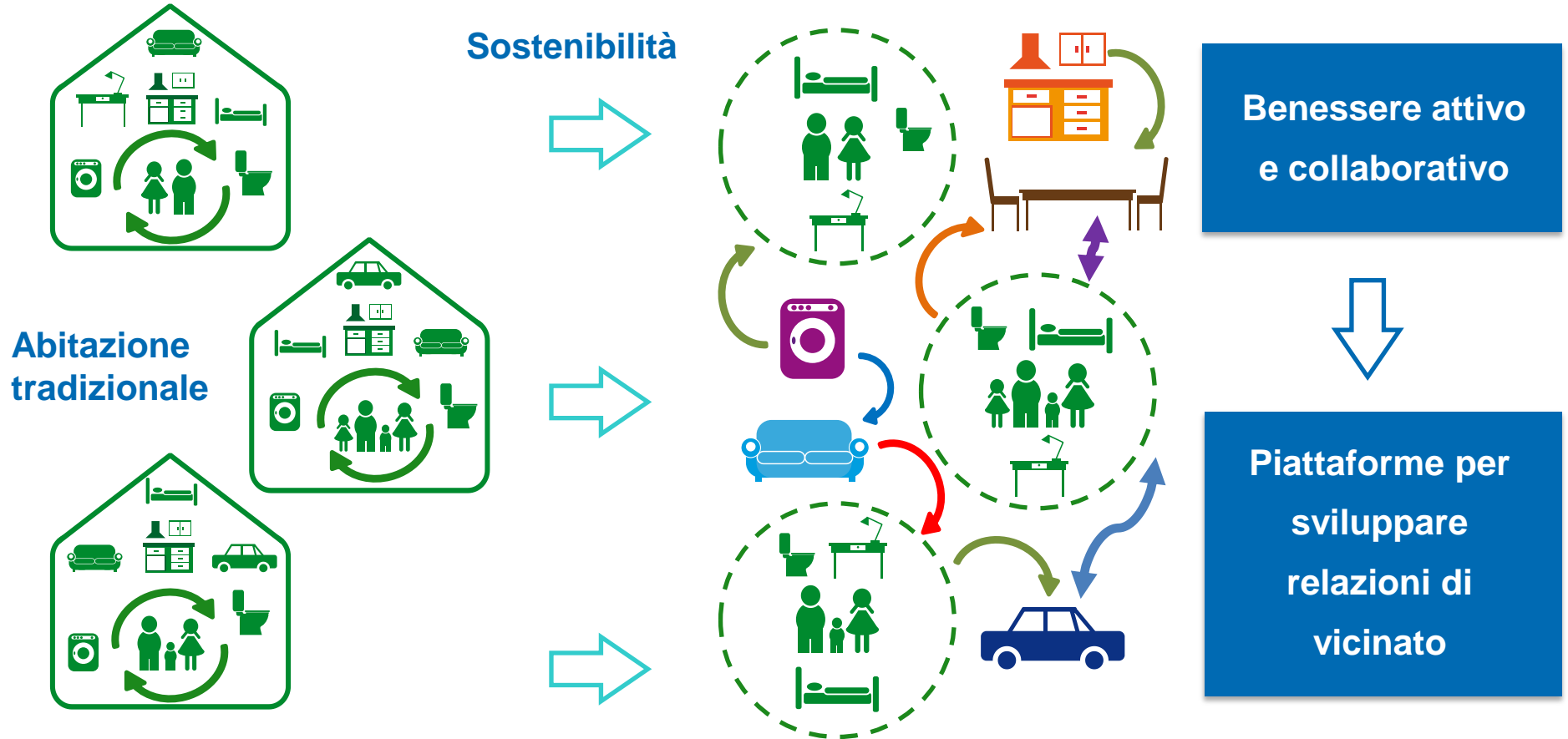
Da utenti di un servizio ad
abitanti di una comunità



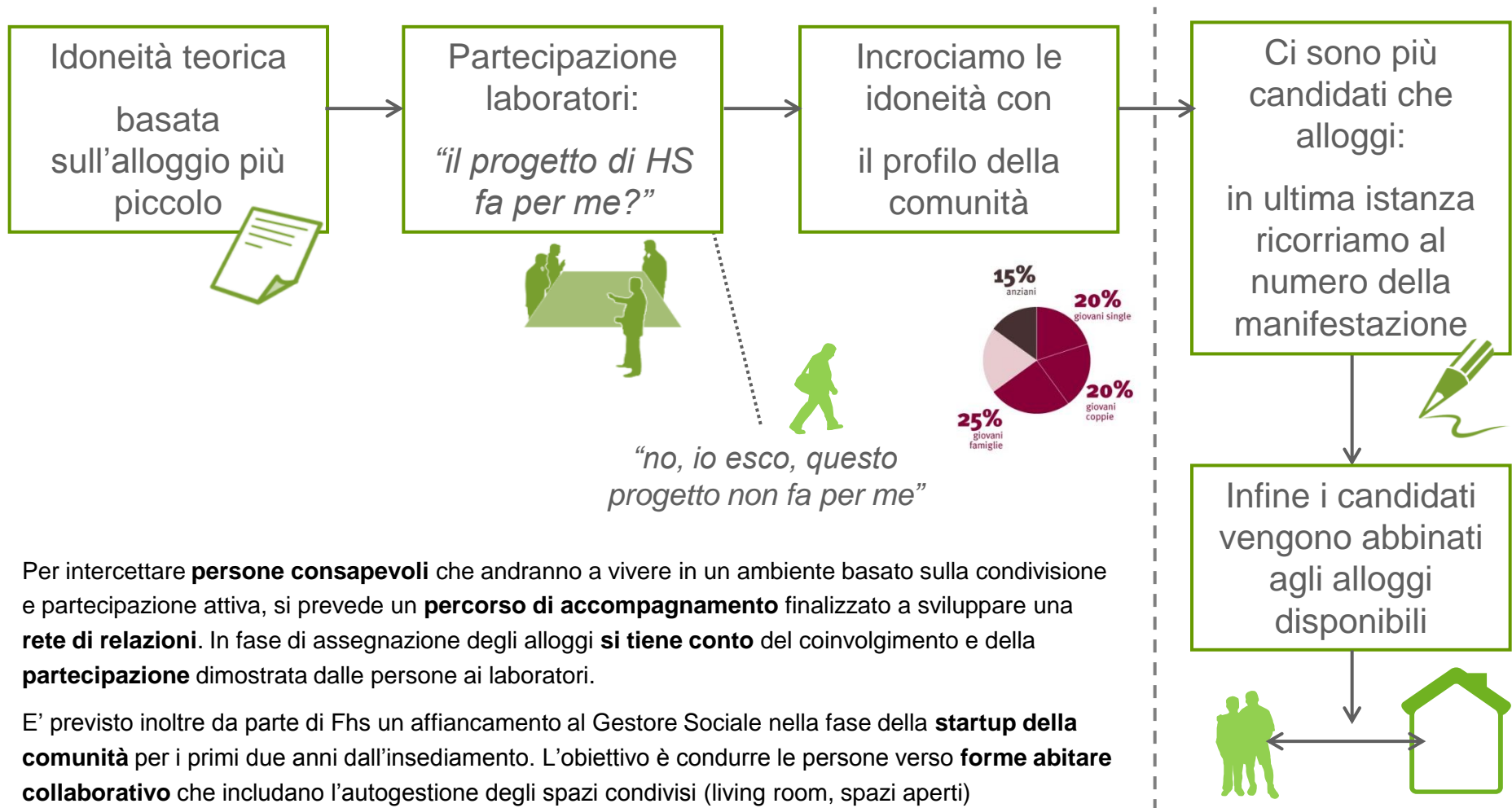
Londra, Coin Street, Cooperativa Iroko



Una nuova cultura dell'abitare



Verso l'assegnazione degli alloggi



- ◆ Per intercettare **persone consapevoli** che andranno a vivere in un ambiente basato sulla condivisione e partecipazione attiva, si prevede un **percorso di accompagnamento** finalizzato a sviluppare una **rete di relazioni**. In fase di assegnazione degli alloggi **si tiene conto** del coinvolgimento e della **partecipazione** dimostrata dalle persone ai laboratori.
- ◆ E' previsto inoltre da parte di Fhs un affiancamento al Gestore Sociale nella fase della **startup della comunità** per i primi due anni dall'insediamento. L'obiettivo è condurre le persone verso **forme abitare collaborativo** che includano l'autogestione degli spazi condivisi (living room, spazi aperti)

Come selezioniamo gli abitanti?

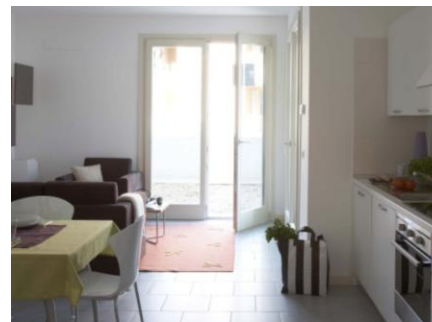


Progetti



90 alloggi

3 locali
commerciali



Accompagnamento
sociale:
Patto di convivenza





PATTO DI CONVIVENZA

BENI PRIVATI NEGLI SPAZI COMUNI

Gli ingressi, i vani scala, i pianerottoli e gli spazi comuni sono luoghi di tutti per questo occorre evitare di occuparli con beni privati (in particolare, biciclette).

➤ Tuttavia, per agevolare i genitori, è consentita l'occupazione temporanea e limitata allo spazio limitato all'ingresso di casa con passeggini o carrellino, purché a loro condizione non vengano mai e non a lungo disturbati dai pianerottoli.

(Bilancio Regulatorio Art. 31)

PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI

La pulizia degli spazi comuni non riguarda soltanto la ditta incaricata del servizio pulizie.

➤ Tutti i vicini di Casacrema+ si impegnano a mantenere puliti gli spazi comuni come tempo di rispetto verso se stessi e gli altri. In particolare i conduttori aderiscono al servizio di pulizia all'interno del palazzo e avranno un occhio di riguardo per il locale rifugi.

COMUNICAZIONE TRA VICINI DI CASA

Per garantire il dialogo e la collaborazione su temi di interesse collettivo i vicini di Casacrema+ si impegnano a facilitare la comunicazione attraverso:

➤ lo sportello del Gestore Sociale, il riferimento al Capiscala e al Coordinatore per questioni relative all'alloggio, all'uso degli spazi comuni e alla convivenza tra vicini;

➤ le partecipazioni a riunioni e momenti collettivi per fare proposte o segnalare problemi di interesse comune;

➤ i bachecaie per fare annunci o segnalazioni alla comunità dei vicini (ogni comunicazione deve essere firmata, altrimenti il Capiscala è autorizzato a rimuoverla);

➤ internet e i social network (e-mail, blog, facebook, altro).

IMMAGINE ESTERNA DELL'EDIFICIO

Ingressi, balconi, pianerottoli e spazi comuni rappresentano l'immagine del condominio, tutti i vicini di Casacrema+ si impegnano singolarmente, oltre che collettivamente, alla loro valorizzazione e decoro, per questo è necessario:

➤ mantenere liberi e in ordine;

➤ non gettare immondizie o rifiuti fuori dai contenitori appositi;

➤ abbellire i balconi con i fiori all'interno della ringhiera;

➤ non cambiare l'aspetto esterno se non dopo aver concordato le modifiche con l'assemblea.

(Bilancio Regulatorio Art. 31)

CURA DEI BENI COMUNI

I vicini di Casacrema+ si impegnano ad avere cura e manutenzione dei beni comuni anche attraverso piccoli gesti quotidiani o esempio chiudendo sempre con attenzione il portellone di ingresso e utilizzando correttamente l'ascensore.

Accompagnamento
sociale:
costituzione
dell'associazione



Design dei servizi
collaborativi



123 alloggi

6 locali
commerciali



Servizi locali e
urbani



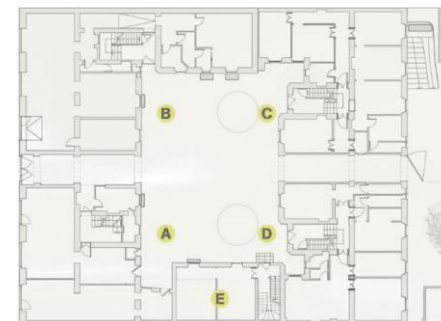
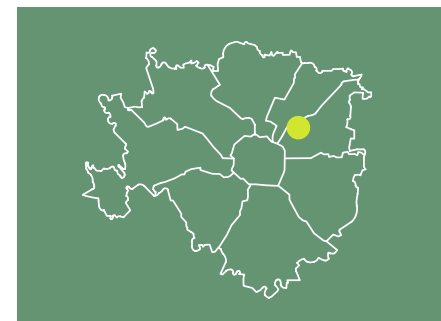
**Startup della
comunità**



**Servizi per
l'housing sociale**



41 alloggi
Residence sociale



2 locali commerciali
1 ufficio



Fasi di progetto

- FASE 1. Recupero del sottotetto
- FASE 2. Intervento di risanamento conservativo delle scale A e B
- FASE 3. Recupero del sottotetto e intervento di risanamento conservativo delle scale C e D



154 alloggi proposti
120 contratti
firmati



Distribuzione
territoriale
degli alloggi

Rete del condominio diffuso

Progetti nel quartiere




abit@giovani

Chi siamo Network.Abit@giovani Progetti Eventi Contatti Login

HOME

Benvenuti nella piattaforma dedicata al progetto Abit@giovani, lo strumento di riferimento per attivare il progetto sociale dell'iniziativa volto a migliorare la qualità dell'abitare la casa, il quartiere e la città.

Questo strumento permetterà ai partecipanti della comunità di residenti di valorizzare le relazioni e organizzare iniziative condivise, pur abitando in diverse zone della città. L'idea è quella di dare vita ad un condominio diffuso, mettendo i diversi residenti in relazione costante virtualmente al fine di attivare iniziative autorganizzante realmente.

La piattaforma è composta di due principali parti: una pubblica e una dedicata alla community. Se quella pubblica è destinata a informare il largo pubblico sulle attività del network Abit@giovani, attraverso la promozione dei progetti già completi e in corso, la parte community è ad uso esclusivo dei residenti.

Inoltre grazie alla piattaforma la comunità di residenti potrà aprirsi alla collaborazione di altre organizzazioni della città di Milano al fine di potenziare le possibilità dei progetti e ampliare maggiormente il cerchio delle persone coinvolte.

ULTIMO EVENTO

Abit@LAB :: 13/11/2014

Durante l'appuntamento è stata presentata la piattaforma on line e sono stati approfonditi i temi discussi...

[Leggi di più](#)



Piattaforma di Abit@giovani

323 alloggi

Servizi locali urbani

Spazi commerciali



Progettazione dei servizi



**COHOUSING
PER ANZIANI**

+ COMUNITA'
Riesco a vivere da solo

NON riesco a vivere da solo

**+ SERVIZI
BORGO ASSISTITO**



Borgo Assistito



16 alloggi
ristrutturati



FONDAZIONE
CASSA DI RISPARMIO
DI ASCOLI PICENO

ABITIAMO INSIEME ASCOLI
presenta

INGRESSO GRATUITO

SENZA ORCHESTRA

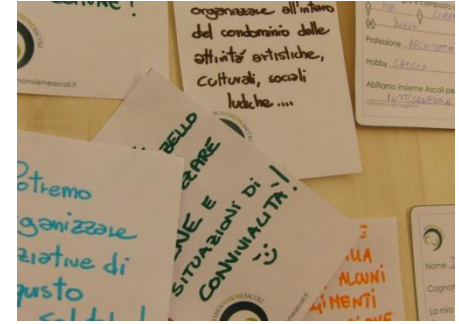
ELIO E LE STORIE TESE
BELLIMBUSTI IN TOUR
www.eliolestoriese.it

Spettacolo offerto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno per presentare
Abitiamo insieme Ascoli, il progetto residenziale solidale dedicato alle giovani coppie e famiglie

20 GENNAIO 2010 TEATRO VENTIDIO BASSO
ORE 21- ASCOLI PICENO VIA DEL TRIVIO

www.fondazionecarisap.it

**spazi comuni e servizi
in centro ad Ascoli**





**LA MISSION DELL'ASSOCIAZIONE
ABITAMO INSIEME ASCOLI**

Nel compimento del progetto Abitiamo Insieme Ascoli, con il Patto di Comunità, si affermano che:

1. Questo è il luogo della convivenza di spazi e di idee, del confronto, del rispetto reciproco, della compatibilità e della sicurezza.
2. Qui è possibile:
 - organizzare iniziative nuove e interessanti
 - realizzare progetti comuni
 - promuovere occasioni di incontro, dialogo, crescita e iniziative originali.
3. La buona convivenza si costruisce giorno per giorno con il contributo di tutti.
4. Ognuno ha la propria abitazione privata e ciò che si mette in comune (spazi, oggetti, abilità e energie) viene deciso insieme.

Cultivare i propri hobbies nel rispetto degli altri e coinvolgimento del gruppo.

1. Ci teniamo a coltivare le nostre passioni e interessi.
2. Ci teniamo a vivere in un ambiente armonioso e abitato da persone che si rispettano e si aiutano.

<p>Ambiente & Risparmio</p> <p><i>Rispetto per l'ambiente, risparmio energetico ed economico</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tenere il verde in modo curato, per rappresentare meglio e per risparmiare l'energia. 2. Risparmiare acqua e energia. 3. Seguire le norme di risparmio energetico. 	<p>Orari</p> <p><i>I bambini hanno diritto di giocare, gli adulti di lavorare e riposare.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non disturbare dopo le 22:00. 2. Lasciare giochi e bambini con sicurezza e senza parti sospese. 	<p>Rispetto & Privacy</p> <p><i>Assicurare la nostra privacy nella nostra casa, ma essere aperti e disponibili.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Risparmiare spazio rispetto agli altri. 2. Assumere il nostro privacy ma essere aperti al resto del mondo e al resto dell'edificio.
<p>Animali</p> <p><i>Gli animali domestici sono i benvenuti!</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prendersi cura di animali senza averne dote e salute e non. Le norme prevedono solo la guida. 	<p>Pulizia & Ordine</p> <p><i>Rispettare l'immagine del nostro condominio</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tenere puliti il cancello il giardino, le scale, gli ascensori e gli spazi comuni. 2. Conservare l'ordine e la pulizia. 3. Mantenere in ordine gli spazi del condominio, pulizie, rifiuti, etc. 4. Non lasciare l'aperta di non l'ordine in comune (casse, rifiuti, etc.) 5. Non lasciare rifiuti (casse, rifiuti, etc.) 6. Non lasciare rifiuti (casse, rifiuti, etc.) 	<p>Sicurezza</p> <p><i>Per la nostra sicurezza e quella del nostro stabile</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evitare comportamenti che possano mettere a rischio la sicurezza. 2. Collaborare con i servizi di sicurezza e polizia. 3. Segnalare le situazioni di pericolo. 4. Segnalare le situazioni di pericolo.
<p>Comunicazione</p> <p><i>Comunicare aiuta a vivere meglio</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comunicare con cortesia e rispetto per gli altri. 2. Comunicare con cortesia e rispetto per gli altri. 3. Comunicare con cortesia e rispetto per gli altri. 4. Comunicare con cortesia e rispetto per gli altri. 	<p>In caso di Festa</p> <p><i>Se si stanno gli spazi comuni per una festa o un evento:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non disturbare i vicini. 2. Segnalare il servizio di pulizia. 3. Segnalare il servizio di pulizia. 4. Segnalare il servizio di pulizia. 	<p>Suoni & Rumori</p> <p><i>Evitare rumori e rumori che possano disturbare i vicini</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non disturbare i vicini con rumori e suoni. 2. Non disturbare i vicini con rumori e suoni. 3. Non disturbare i vicini con rumori e suoni. 4. Non disturbare i vicini con rumori e suoni.
<p>Hobbies</p> <p><i>Cultivare i propri hobbies nel rispetto degli altri e coinvolgimento del gruppo.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ci teniamo a coltivare le nostre passioni e interessi. 2. Ci teniamo a vivere in un ambiente armonioso e abitato da persone che si rispettano e si aiutano. 	<p>Responsabilità & Divisione dei compiti</p> <p><i>Partecipazione volontaria, collaborazione</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siamo responsabili nei confronti degli altri per gli spazi comuni. 2. Siamo responsabili nei confronti degli altri per gli spazi comuni. 3. Siamo responsabili nei confronti degli altri per gli spazi comuni. 	<p>Uso & Deposito Oggetti</p> <p><i>Gli oggetti e gli attrezzi sono un bene comune</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Partecipare con tutti gli oggetti e attrezzi comuni. 2. Partecipare con tutti gli oggetti e attrezzi comuni. 3. Partecipare con tutti gli oggetti e attrezzi comuni.

Altre proposte...

**34 appartamenti
a canone
calmierato**



**30% è destinato
alla vendita.**



Un locale comune
di oltre 90 mq





**Residenza Temporanea
Via Monneret de Villard**

**137 alloggi
266 posti letto**



**Edificio
In classe
energetica A**



Alcuni dei nostri progetti



ABITIAMO INSIEME ASCOLI

CONOSCI IL PROGETTO RESIDENZIALE DEDICATO ALLE GIOVANI COPPIE E ALLE FAMIGLIE?

AVVISO pubblico (15/09/2011)

ACCHI E RIVOLTO? COSA OFFRI? COME PARTECIPARE? DIARIO

www.abitiamoinsiemeascoli.it

www.abitiamoinsiemeascoli.it



CASA CREMA+
La qualità di vivere insieme

NUOVA SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURE 23 FEBBRAIO

AFFITTO ACQUISTO

800 16 86 19

www.casacremapiu.it

www.casacremapiu.it



Borgo Sostenibile

Abitare bene vivere meglio

Vivere di cuore e di idee

BORGO SOSTENIBILE, SI PARTE!

800 16 86 19

www.borgosostenibile.it

www.borgosostenibile.it



cenni di cambiamento

SCOPRI IL PROGETTO

UNA FINESTRA SUL CANTIERE

www.cennidicambiamento.it

www.cennidicambiamento.it



maison du monde 36

Una casa, tante storie.

DIARIO

www.maisondumonde36.it

www.maisondumonde36.it



abitagiovani

il progetto

www.abitagiovani.it

www.abitagiovani.it