

Fondazione Housing Sociale

La storia della Fondazione Housing Sociale è legata alla storia del Progetto Housing Sociale di Fondazione Cariplo. La Fondazione Cariplo ha affrontato per la prima volta il tema del disagio abitativo nel 2000, contribuendo alla realizzazione di progetti rivolti alle fasce più fragili della popolazione. Consapevole della limitatezza delle risorse disponibili per le erogazioni a fondo perduto, la Fondazione Cariplo nel 2004 ha iniziato la sperimentazione di un modello innovativo che si basa sui principi della sostenibilità e dell'investimento responsabile (in questo caso non a fondo perduto) per ampliare la gamma dei possibili strumenti di intervento e per associare alle proprie iniziative di sostegno del territorio lombardo anche altre istituzioni pubbliche e private.

Nel giugno 2004 Fondazione Cariplo, con la partecipazione e il sostegno della Regione Lombardia e dell'ANCI Lombardia, costituisce la Fondazione Housing Sociale.

L'attività di Fondazione Housing Sociale (FHS) si è sviluppata lungo quattro assi principali:

_la promozione della finanza etica, e in particolare di fondi immobiliari dedicati allo housing sociale;

_lo sviluppo di modelli gestionali non profit, valorizzando il contributo che questo settore può dare rispetto al bisogno abitativo;

_l'elaborazione di strumenti finalizzati alla progettazione degli interventi, da condividere con tutti gli operatori del settore;

_il partenariato con la Pubblica amministrazione, cercando di elaborare i contenuti delle iniziative in modo coordinato e sussidiario rispetto alle politiche pubbliche per la casa, sociali e in generale di sviluppo del territorio.

La Fondazione ha esclusivamente fini di solidarietà sociale e, con l'obiettivo di contribuire a risolvere il problema abitativo con attenzione alle situazioni di svantaggio economico e sociale, si propone di promuovere progettare e gestire tutte le azioni concretamente possibili utili a sostenere iniziative abitative socialmente orientate.

L'housing sociale è definito come insieme di azioni, iniziative e strumenti - realizzati sia direttamente che facilitando iniziative di terzi - volti a favorire l'accesso delle persone svantaggiate a un contesto abitativo e sociale dignitoso, che consenta il miglioramento e il rafforzamento della loro condizione.

La Fondazione, ispirandosi al principio della sussidiarietà, è un soggetto privato che ricerca il massimo coordinamento con le politiche abitative pubbliche di natura sociale, ad esempio cercando di massimizzare la quota di alloggi locati a canone moderato, a canone convenzionato o a canone sociale.

FHS dispone di competenze diversificate che consentono un approccio integrato allo sviluppo delle iniziative di Edilizia Privata Sociale, raggruppate in due aree d'intervento:

- **Area finanza**, focalizzata sulla strutturazione economico finanziaria delle iniziative di housing sociale e sulla gestione delle relative procedure di attuazione (es. Analisi preliminari, Studi di fattibilità, Assistenza negoziale, Strutturazione finanziaria, Planning finanziario, Ricerca partner strategici, Definizione governance, Analisi del mercato immobiliare).

- **Area progettazione e sviluppo**, specializzata nella progettazione urbanistica, architettonica e degli aspetti sociali degli interventi (es. Linee guida progettazione, Relazioni con il territorio, Gestione sociale e partecipazione, Selezione inquilini, Progettazione servizi, Analisi urbanistica, Riqualificazione urbana, Normativa di settore).

L'approccio multidimensionale ed interdisciplinare delle iniziative di housing sociale, che coniugano al loro interno progettualità urbanistiche, architettoniche, immobiliari, finanziarie e sociali e si fondano sulla cooperazione di diversi interlocutori istituzionali, di natura pubblica e privata, trova la sua massima espressione nella rete di attività, rapporti e relazioni che il sistema è in grado di generare per la finalità di promozione sociale che si prefigge. Al riguardo, FHS ha promosso alcuni importanti accordi, quali: 1) un accordo-quadro con Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, in virtù del quale FHS svolge, per conto della medesima e su basi non esclusive, un'attività di promozione e valutazione preliminare di interventi di Edilizia Privata Sociale per verificare il soddisfacimento dei requisiti richiesti dal FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare), oltre ad assistere in qualità di Advisor tecnico-sociale i soggetti deputati all'attuazione degli interventi e/o dei fondi immobiliari locali istituiti dalle diverse Sgr; 2) un protocollo di intesa con Finabita (Legacoop), Consorzio CasaQualità (Confcooperative) e Ispredil (Associazione Nazionale Costruttori Edili) per la promozione congiunta dello sviluppo dell'housing sociale e delle iniziative di investimento del SIF, che si prefigge di favorire l'adozione di norme e pratiche che incentivino in modo trasparente la realizzazione delle iniziative di housing sociale, favorendo sistemi gestionali di property, facility e community management, attività di formazione, destinate agli operatori pubblici e privati del settore.

Oggi, nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi, FHS segue attivamente la promozione e la strutturazione di oltre una trentina di fondi immobiliari locali, gestiti da diverse Sgr e sparsi su tutto il territorio nazionale (Lombardia, Piemonte, Veneto, Trentino Alto Adige, Emilia Romagna, Liguria, Toscana, Marche, Abruzzo, Lazio, Campania, Basilicata e Sicilia sono fra le regioni più attive) con l'obiettivo di realizzare sui territori di riferimento iniziative di housing sociale, affiancando ai capitali del FIA le risorse locali (siano esse capitali o aree/immobili) provenienti dalle fondazioni locali di origine bancaria, dal sistema delle cooperative, dai privati (costruttori, grandi proprietari) e dalle amministrazioni locali che nella maggior parte dei casi hanno un ruolo determinante nel rendere possibili, promuovere ed indirizzare gli interventi.

L'housing sociale si caratterizza per l'interdisciplinarietà degli interlocutori e la multidimensionalità delle iniziative, servono quindi nuove professionalità e competenze in questo settore. Per venire incontro a questa richiesta, il Politecnico di Milano, insieme a tutte le realtà fortemente impegnate nella promozione dell'innovazione di settore, Fondazione Housing Sociale, Confcooperative, Legacoop, Ance e le principali Sgr, sta promuovendo un master level che avrà inizio nel mese di gennaio 2012. Per maggiori informazioni visitare il sito: www.polidesign.net/housing.

Per informazioni: Dario Bolis | **Ufficio Stampa:** dariobolis@fondazionecriplo.it