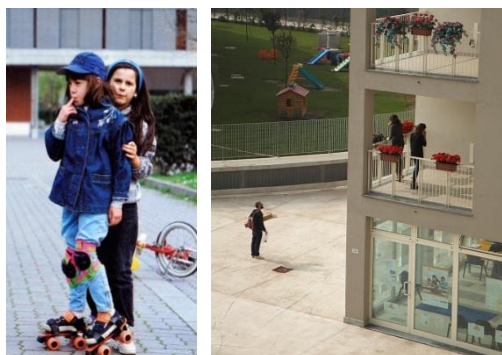




Abitare collaborativo: istruzioni per l'uso

Luglio 2017

FHS dal progetto alla fondazione



- ◆ La Fondazione Housing Sociale è nata per sviluppare il **Progetto Housing Sociale**, concepito dalla **Fondazione Cariplo** come modalità innovativa di intervento nel settore dell'housing sociale a integrazione delle modalità tradizionali di erogazione a fondo perduto
- ◆ FHS è stata costituita nel 2004 con la partecipazione della Regione Lombardia e dell'ANCI Lombardia. Nel 2008 ha esteso la propria operatività al **territorio nazionale** e attivato collaborazioni con nuovi *partner*, ove possibile invitandoli a partecipare ai propri organi

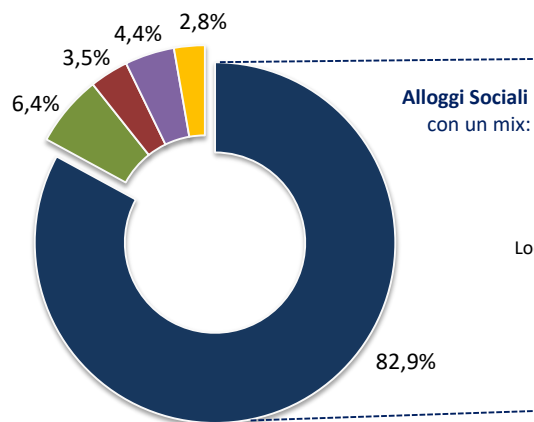
La FHS ha la missione di sperimentare soluzioni innovative per il finanziamento, la realizzazione e la gestione di iniziative di edilizia sociale promuovendo i valori della sussidiarietà, del pluralismo e dell'auto organizzazione

- ◆ FHS, oltre a sviluppare molte delle iniziative del Fondo Investimenti dell'abitare gestito da CDPI sgr Sgr, ha affiancato operatori pubblici e privati nella strutturazione di operazioni innovative
- ◆ Oggi la FHS si è affermata come centro di competenza e soprattutto luogo di incontro delle diverse esperienze dell'housing sociale, nonché come facilitatore dello sviluppo di progetti e soggetto di lobby per proporre riforme regolamentari e fiscali utili allo sviluppo e al funzionamento del settore
- ◆ La Fondazione è un soggetto privato, no-profit, e opera per finalità di interesse pubblico e sociale; può condurre iniziative 'proprie' se utili alla sperimentazione di soluzioni innovative

FHS dal progetto alla fondazione

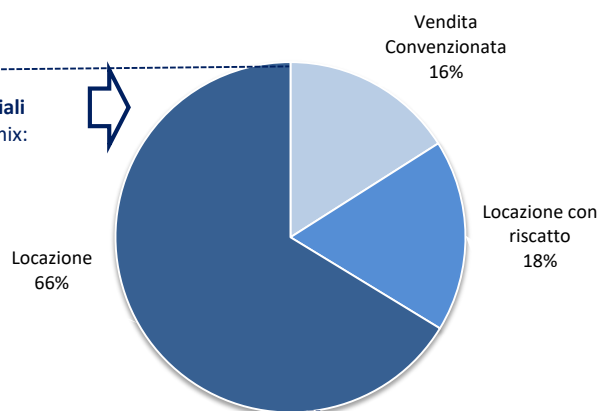
Attività di investimento del FIA al 31-12-2016: localizzazione e mix

MIX DESTINAZIONI D'USO



MIX DESTINAZIONI D'USO		
Destinazione d'uso	%	Mq
Alloggi Sociali	82,9%	2.008.631
Residenze Temporanee ^(*)	6,4%	154.932
Residenze Libero Mercato	3,5%	84.271
Commerciale	4,4%	107.607
Servizi	2,8%	66.784
Totale		2.422.225

MIX OFFERTA ALLOGGI SOCIALI



MIX OFFERTA ALLOGGI SOCIALI		
Mix offerta	%	Nr
Vendita Convenzionata	16%	3.413
Locazione con riscatto	18%	3.777
Locazione	66%	14.141
Totale		21.331

LOCALIZZAZIONE INVESTIMENTI



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

Fondi centro italia

Fondo: Civitas Vitae

Società di gestione: Idea Fimit Sgr

Abitare Sostenibile Centro Italia

Società di gestione: Prelios Sgr

Fondo: HS Italia Centrale

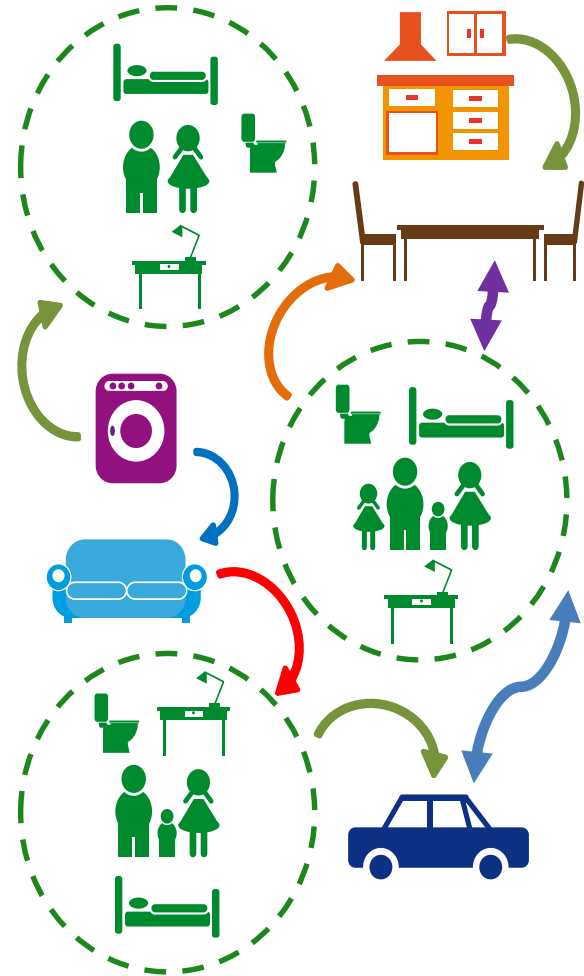
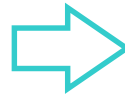
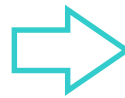
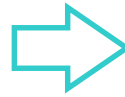
Società di gestione: InvestiRE Sgr

Si sta formando il quadro di una nuova cultura dell'abitare sia gli spazi privati sia quelli pubblici

Esperienze che tecnicamente chiamiamo di benessere attivo e collaborativo, nelle quali le persone si organizzano per migliorare un aspetto della propria condizione di vita, e per farlo mettono in atto soluzioni collaborative e sostenibili.

Il risultato di questa interazione non solo rende più sostenibile un attività o un progetto ma genera anche valore.

Per fare questo è importante studiare e rendere disponibili delle piattaforme che abilitino le persone e i gruppi alla costruzione del proprio vicinato e della propria città





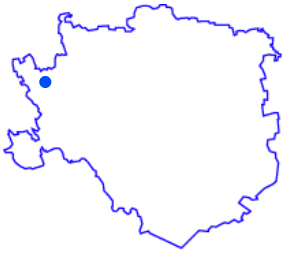
alloggio

Spazio semiprivato

Spazio semipubblico

Spazio pubblico

La collocazione



Consistenze

- **323 alloggi** di tre tagli;
- **1.325mq** commerciali, situate al piano terra;
- **255 mq** di servizi integrativi all'abitare;
- **2.650 mq** di servizi locali e urbani;



Il Progetto



Canoni e requisiti

10% delle superfici destinate a edilizia convenzionata in locazione a canone sociale

L'individuazione preliminare degli aventi diritto verrà effettuata attingendo dalle graduatorie comunali sulla base delle categorie preferenziali individuate nel Profilo della Comunità.

30% delle superfici destinate alla locazione a canone moderato

Ad esso possono accedervi i nuclei familiari con ISEE- erp non superiore a 40.000 €.

20 % delle superfici destinate alla locazione a canone convenzionato

Ad esso possono accedervi famiglie con un reddito complessivo indicativamente non superiore a 90.000€

40 % delle superfici destinate alla locazione a canone convenzionato con patto di futura vendita

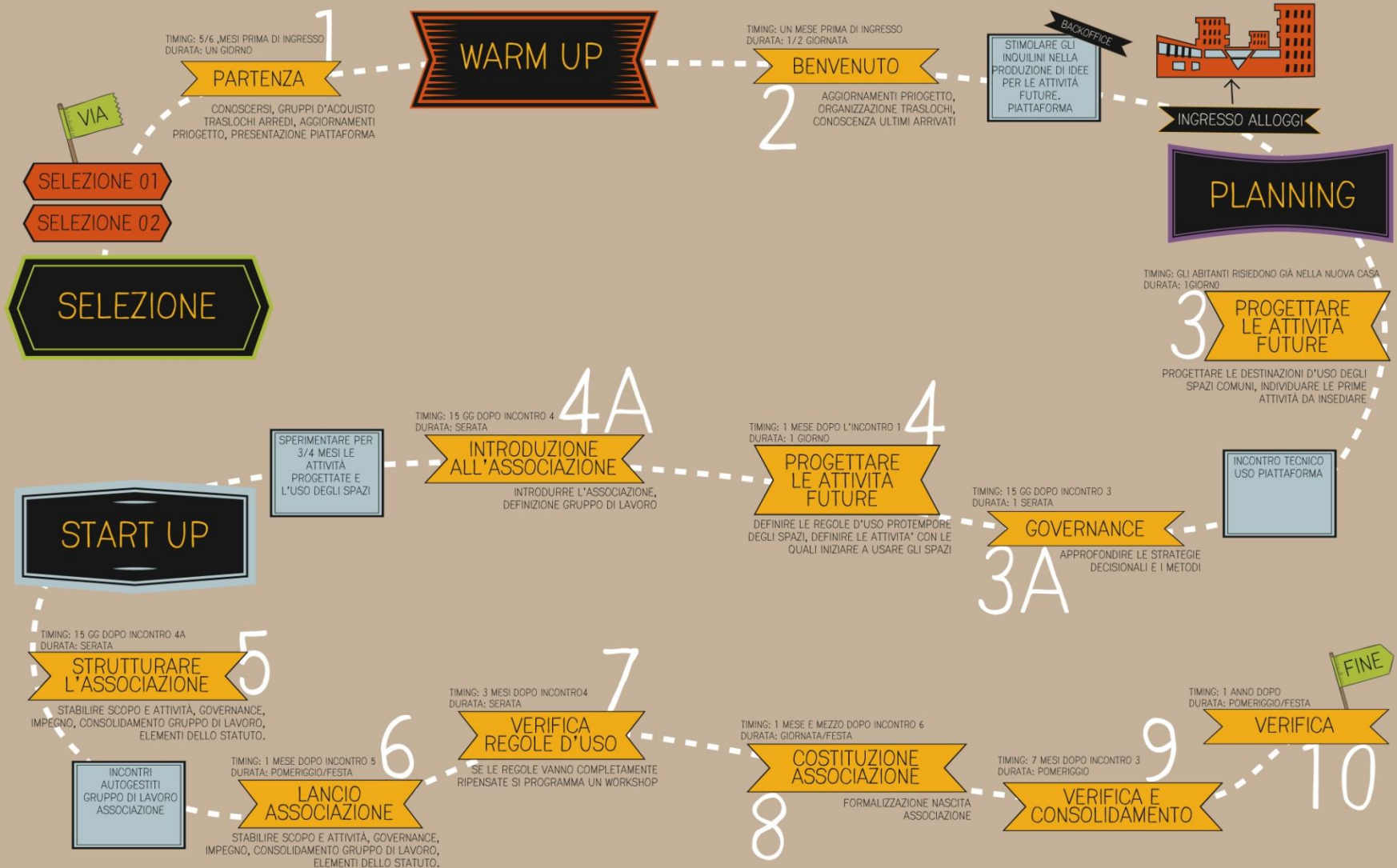
Ad esso possono accedervi famiglie con un reddito complessivo indicativamente non superiore a 90.000€

35 alloggi a canone convenzionato, anche con patto di futura vendita, sono stati oggetto di un bando promosso con Fondazione Cariplo rivolto a enti del terzo settore che erogassero **servizi residenziali**.





Sistema abilitante



Space H


- Spazi
- Attrezzature
- Calendario
- Regole
- Attività
- Eventi
- Persone
- News
- Associazione
- Foto

marzo 2016							Mese	Settimana	La mia agenda	Tutti gli eventi
Lun	Mar	Mer	Gio	Ven	Sab	Dom				
20-23 Riunione gruppo	21-23 Ballando al Borgo		15-17 <i>morri caffè, 8° Insi</i> 2 eventi		19-23 In the Cut	9-12 Corso protezione f				
7 2 eventi	8	20-23 Incontri periodic	2 eventi	10	11	12 10-14 Verifica delle Reg				
14 2 eventi	15	16	3 eventi	17	18	19 19-23 The Help	20 2 eventi			
21 2 eventi	22	23	17-22 <i>Narrare con le im</i>	24 20-1 Osservazione Not	25 2 eventi	26				
28	29 21-23 Ballando al Borgo	30 20-23 Incontro rivolto a	2 eventi	31		19-23 Volver				
20-23 Incontro Figgas	21-23 Ballando al Borgo	14-16 Incontro Terzo Se			20-23 Incontro rivolto a					10

Filtra spazi

- Seleziona tutti
- DEPOSITO 02 - Borgo Sostenibile
- DEPOSITO 01 - Borgo Sostenibile
- LOCALE COMUNE - Borgo Sostenibile
- TREDICESIMO PIANO - Borgo Sostenibile
- MAGAZZINI - Borgo Sostenibile
- LAVANDERIA - Borgo Sostenibile

+ Crea Evento



17-22 Narrare con le immagini

24 MARCH 2016
LIVING ROOM - BORGO SOSTENIBILE

Laboratorio di arte-terapia//
[Continua a leggere](#)

+ Partecipa

SOCIAL CARDS

GRUPPO
CELESTE

The social cards are arranged on a table and include the following titles and illustrations:

- AMBITI E SPAZI ACCOGLIENTI**: Illustration of people in a room.
- BANCHECA INTELLIGENTE**: Illustration of people at a table.
- LA SPESA INSIEME**: Illustration of people carrying bags.
- CARPPOOLING**: Illustration of people in a car.
- GLI ATTREZZI DI TUTTI**: Illustration of people with equipment.
- STUDIAMO INSIEME**: Illustration of people reading.
- IL CINEFORUM**: Illustration of people at a screen.
- FESTE PRIVATE**: Illustration of people at a party.
- MANGIAMO INSIEME**: Illustration of people eating.
- LA MERENDA DEI PICCOLI**: Illustration of a child with a bag.
- IL GIOCO DEI BAMBINI**: Illustration of children on a playground.
- RIVIAMOCI A VICENDA**: Illustration of people walking.
- I CORSI PER I DANNINI**: Illustration of people with a dog.
- INIZIATIVE PER IL QUARTIERE**: Illustration of people in a neighborhood.
- RELATE TEMATICHE**: Illustration of people at a table.
- RIPARIAMO LA BICI**: Illustration of people with a bicycle.
- CORSI ARTISTICI**: Illustration of people with art supplies.
- CORSI DI YOGA E FITNESS**: Illustration of people exercising.
- VIAGGIAMO INSIEME**: Illustration of people with luggage.
- ORGANIZZARE TORNEI SPORTIVI**: Illustration of people playing sports.

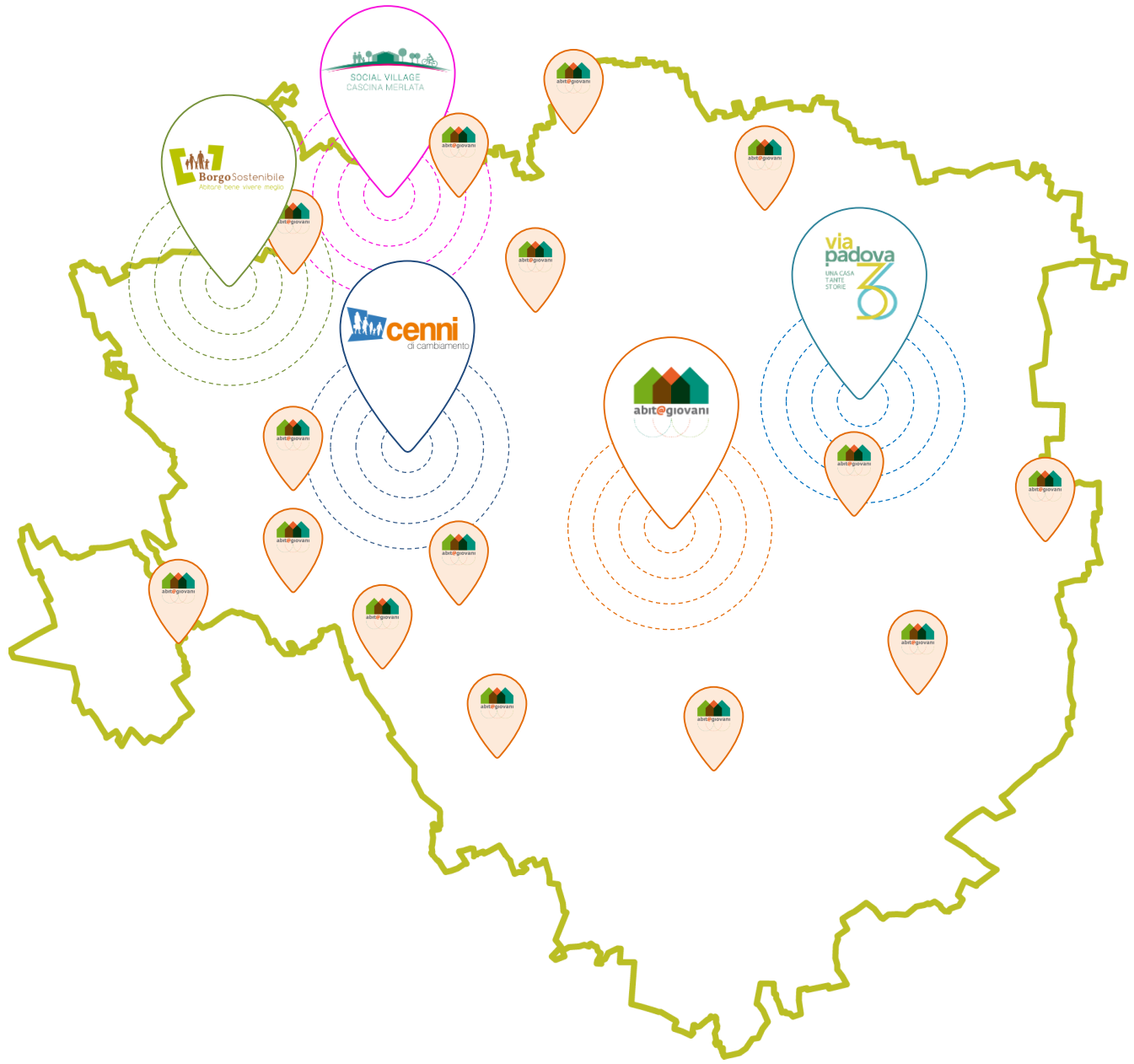


TUTORIAL



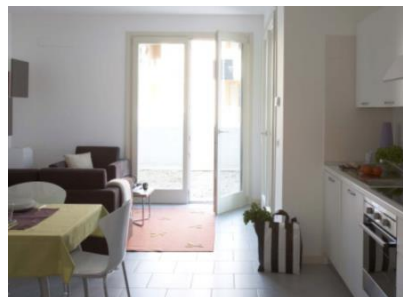
GESTORE SOCIALE





90 alloggi

3 locali commerciali



Accompagnamento
sociale:
Patto di convivenza





Gli abitanti di CASACREMA+ affermano con questo "Patto" che la qualità del vivere insieme è basata sul **rispetto di tutti, sulla condivisione, la collaborazione e l'aiuto reciproco e indispensabile.** Per questo, ritengono importante, promuovere la partecipazione alle attività collettive e dare valore alla **cura e alla pulizia del condominio**, con tutti gli spazi comuni e le **aree verdi** di pertinenza e limitate.

Questo "Patto" non sostituisce, ma **integra**, il regolamento di condominio ed è stabilito dai **"accordi tra i vicini di casa"**. Tali accordi hanno l'obiettivo di armonizzare i modi di abitare in Casa Crema+ e che sono stati elaborati da un **percorso comune** svolto tra il febbraio e il dicembre 2012.

La **buona convivenza** nel condominio si costruisce e si rafforza giorno per giorno con il contributo di tutti. Per conoscere meglio, scoprire i problemi, trovare insieme soluzioni possibili e promuovere momenti di socialità, incontro e di vita, gli abitanti di CASACREMA+ riconoscono come **figure chiave di riferimento: il Gestore Sociale, il Coordinatore, il Capicella e le Comunità.** Tali si riconoscono responsabili della cura del condominio e si impegnano a rispettare gli accordi a seguire.

PATTO DI CONVIVENZA

 **BENI PRIVATI NEGLI SPAZI COMUNI**
 Gli ingressi, i viali spaziali, 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, si consente l'occupazione temporanea e limitata allo spazio limitato all'ingresso di casa con passeggini o carrozzine, purché si sia condivisi tra i vicini e non ostacolino del tutto la circolazione.

 **PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI**
 La pulizia degli spazi comuni non riguarda soltanto il ditta incaricata del servizio pulizia.
 ➤ Tutti i vicini di CasaCrema+ si impegnano a mantenere puliti gli spazi comuni come fonte di rispetto verso se stessi e gli altri. In particolare i condomini eviteranno di lasciare all'ingresso del palazzo e davanti un occhio di riguardo per il locale d'abitare.

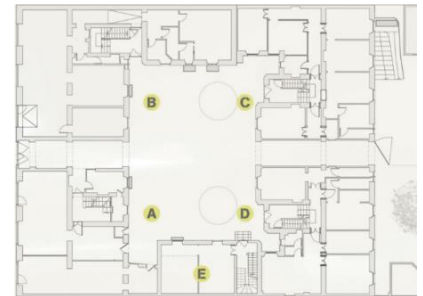
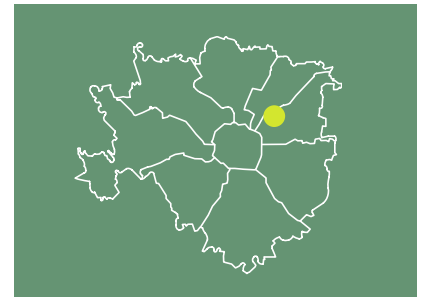
 **CURA DEI BENI COMUNI**
 I vicini di CasaCrema+ si impegnano nel dare cura e manutenzione dei beni comuni anche attraverso piccoli gesti quotidiani o magari chiedendo sempre con affertazione il portatore di ingresso e utilizzando correttamente l'ascensore.

 **COMUNICAZIONE TRA VICINI DI CASA**
 Per garantire il dialogo e la collaborazione su temi di interesse collettivo il vicinato di CasaCrema+ si impegna a facilitare la comunicazione attraverso:
 ➤ lo sportello del Gestore Sociale, il riferimento al Coordinatore per questioni relative all'alloggio, all'uso degli spazi comuni e alla convivenza tra vicini;
 ➤ la partecipazione a riunioni e momenti collettivi per fare proposte o segnalare problemi di interesse comune;
 ➤ le bacheca per fare annunci o segnalazioni alla comunità dei vicini (ogni comunicazione deve essere firmata, altrimenti il Capicella si riserva il diritto di non pubblicarla);
 ➤ internet e i social network (le mail, blog, facebook, altri).

 **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:
 ➤ rispettare i libri e in ordine;
 ➤ non gettare immondizie o rifiuti fuori dai contenitori apposti;
 ➤ abbellire i balconi con i fiori all'interno della ringhiera;
 ➤ non cambiare l'aspetto esterno se non dopo aver concordato le modifiche con l'ascensore.

(Bilancio Equilibrato del 12)

41 alloggi
Residence sociale

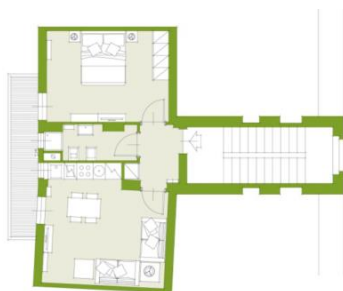




154 alloggi proposti

20 contratti

firmati



Distribuzione territoriale degli alloggi

323 alloggi

Servizi locali urbani

Spazi commerciali





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.elioestorietese.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.fondazioneclarisap.it



**34 appartamenti
a canone calmierato**



**30% è destinato
alla vendita.**





Alcuni dei nostri progetti

ABITIAMO INSIEME ASCOLI

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

A CHI È RIVOLTO? COSA OFFRO? COME PARTECIPARE? DIARIO

2° AVVISO PUBBLICO
15/09/2010
15/09/2011

www.abitiamoinsiemeascoli.it

CASA CREMA+
La qualità di vivere insieme

HOME / PROGETTI / PRINCIPALI / CANTIERE / CONE MARCONI / SERVIZI / SERVIZI / CHI / CHI

NUOVE SCADENZE PRESENTAZIONE CANTIERE 23 FEBBRAIO

AFFITTO ACQUISTO

800 16 86 19

www.casacremapiu.it

BorgoSostenibile
Abitare bene vivere meglio

Progetto | Case Romagnole | Piacenza | Lodi | Cremona | Sondrio

Vivere di cuore e di idee

BORGOSOSTENIBILE, IL PARTECIPATIVO. Ricevi aggiornamenti sul progetto! @ info@borgosostenibile.it

Scopri Case di Cambiamento, di nuovo in corso con il BorgoSostenibile, un nuovo grande progetto di Housing Sociale: 23 appartamenti, che saranno ...

www.borgosostenibile.it

cenni di cambiamento

SCOPRI IL PROGETTO

UN PROGETTO INNOVATIVO
UNA FINESTRA SUL CANTIERE

www.cennidicambiamento.it

maison du monde 36

Una casa, tante storie.

DIARIO

www.maisondu monde36.it

abitagiovani

Abitare bene vivere meglio

Il progetto

Il progetto di Housing Sociale Abitare bene vivere meglio è un progetto di Housing Sociale che vuole integrare il concetto di qualità di vita con quello di qualità abitativa, offrendo ai giovani un modo di abitare innovativo e sostenibile, che si integra con il tessuto urbano esistente e con le esigenze del mercato abitativo.

www.abitagiovani.it