



legacoop
ABITANTI

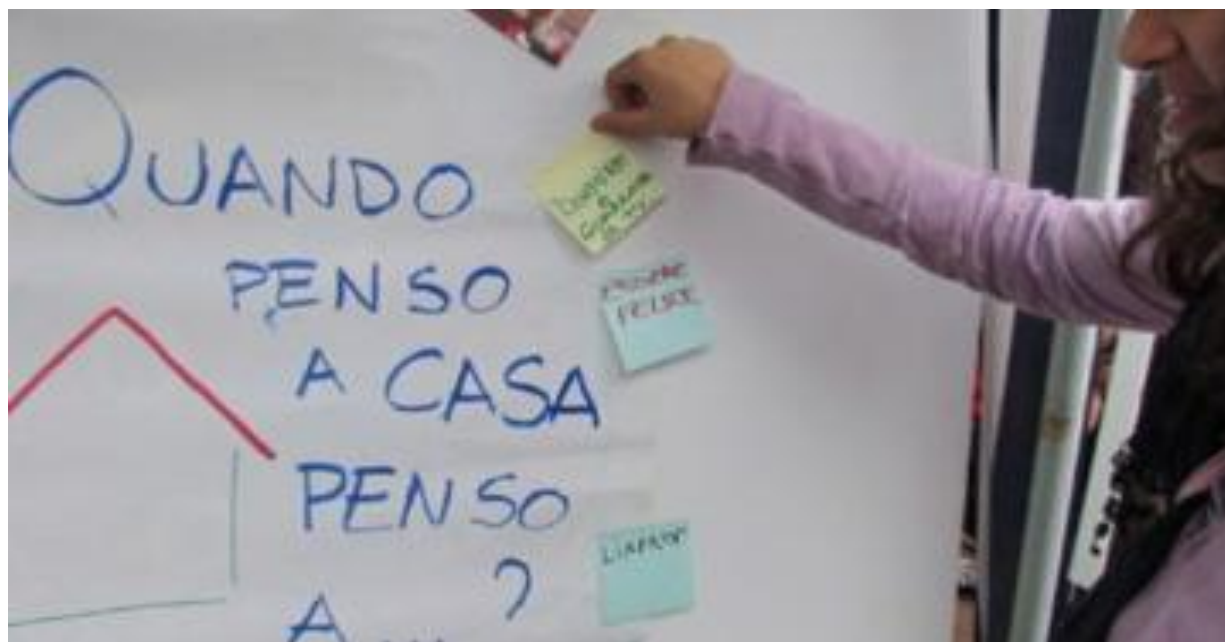
Direzione Nazionale Legacoop Abitanti

Relazione del Presidente
Rossana Zaccaria

Roma, 6 giugno 2017



PRIMO SEMESTRE 2017 – BILANCIO ATTIVITA' PRINCIPALI





LABORATORIO GESTORE SOCIALE

Legacoop Abitanti e Fondazione Housing Sociale hanno intrapreso un percorso di approfondimento delle attività del gestore con l'obiettivo di:

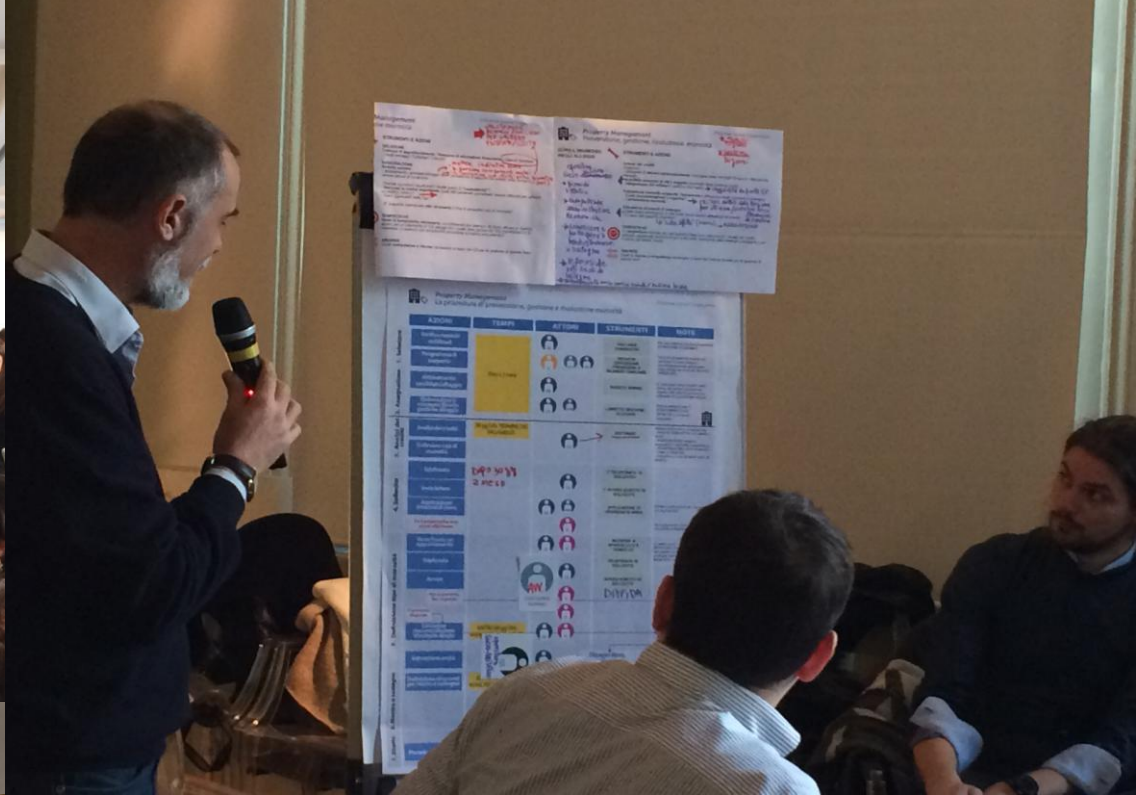
- fare un bilancio delle sperimentazioni in corso nei diversi contesti di SH;
- costruire **un protocollo condiviso tra le cooperative** a disposizione di tutti i soggetti che intendono operare nella gestione di immobili di housing sociale;
- **creare le condizioni per offrire servizi di qualità in quelle aree dove sono in corso altre iniziative di sviluppo del FIA e che attualmente non sono in grado di offrire servizi di Gestore sociale adeguatamente strutturati.**

Partecipanti:

32 cooperative – 80 persone

Il percorso in quattro incontri ha attraversato in maniera analitica per ciascun ambito:

- **compiti, responsabilità, procedure** con l'intento di ridurre l'incertezza rispetto alle responsabilità dei diversi attori, aumentare la comunicazione con l'inquilino, migliorare l'efficienza generale del servizio





Prospettive dell'Offerta Cooperativa di Gestione Sociale

Output: Service Level Agreement Cooperativo



Nel Laboratorio si sono confrontati in maniera analitica esperienze, contratti, punti di vista con un lavoro di facilitazione e poi di restituzione dei risultati da parte di FHS.

Il risultato raggiunto è l'elaborazione di un Service Level Agreement Cooperativo, che essenzialmente:

- offre **soluzioni migliorative** rispetto a procedure complesse;
- definisce degli **standard** di qualità del servizio;
- definisce delle condizioni economiche del servizio in relazione alla qualità.

Il risultato atteso è che un livello prestazionale così definito riesca a raggiungere più obiettivi:

- garantire la **riduzione dei margini di rischio della redditività** per gli investitori;
- garantire la **sostenibilità economica** dell'attività dell'operatore gestore;
- **produrre qualità sociale.**



Prospettive dell'Offerta Cooperativa di Gestione Sociale

Network Nazionale

Il Laboratorio ha prodotto due strumenti:

- il **Service Level Agreement** esito del Laboratorio, curato da FHS che verrà codificato con il supporto del Politecnico di Milano Dipartimento ABC – Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito Prof. Angela Pavesi (Gestione del Costruito) .
- un **Network Nazionale** di soggetti che mettono a disposizione il proprio know-how sugli aspetti più complessi rispetto a futuri progetti di Housing Sociale.



La rete ha conferito a Finabita (la società di servizio di Legacoop Abitanti) **un mandato di scouting** dei nuovi progetti e di approfondimento su tre temi:

- ✓ numero di alloggi e caratteristiche delle iniziative;
- ✓ come affrontare il tema delle garanzie;
- ✓ modalità di applicazione il modello.



Prossime Attività Gestore Sociale

PUBBLICAZIONE

Stiamo lavorando a una Pubblicazione con FHS e Politecnico di Milano che conterrà:

- lo SLA cooperativo codificato in procedure
- una presentazione delle migliori pratiche di Gestione Sociale con elementi di performance: avvieremo una raccolta di schede;
- dei video realizzati nei principali contesti con interviste a operatori e abitanti;
- la presentazione dei principali punti di vista degli stakeholders più importanti;
- un'elaborazione teorica sul riposizionamento della cooperazione di abitanti nell'ambito del Community Management da parte di EURICSE

Prossime Attività Gestore Sociale

URBAN PROMO 2017.

5/6 Ottobre Urban Promo Social Housing a Torino.

Qs edizione prevede un taglio internazionale, con ospiti europei, con quattro temi:

- Abitare Collaborativo- Community Management (promossa da FHS e Legacoop Abitanti)
- Investimenti ad Impatto Sociale: operatori e misurazione
- Senior Housing
- Student Housing

21/24 Novembre Milano: presentazione Pubblicazione Gestore Sociale

PROMOZIONE E SCOUTING

- Avviati primi contatti con Fabrica: primo scambio su contesti, modello da applicare, contratti, garanzie, interlocutori.
- Idea Fimit



ACI ABITAZIONE

Obiettivi :

- un **monitoraggio** condiviso della reale consistenza delle basi associative in termini di numero di coop attive, valore produzione, patrimoni.
- Come Legacoop Abitanti lo abbiamo realizzato con il coordinamento di Matteo Busnelli del Dipartimento Housing Lombardia in collaborazione con il Centro Studi Legacoop;
- **Prossimo Step: armonizzazione con il lavoro di Federabitazione**
- costruire un percorso di definizione di una piattaforma con elementi condivisi
- 21 Marzo: incontro ACI Abitazione dove abbiamo presentato come Legacoop Abitanti un programma di lavoro che abbiamo condiviso;
- Presentazione di un documento comune per l'Audizione alla Commissione per le Periferie della Camera del 16 Maggio promossa dal Dipartimento Housing Lombardia – documento redatto da Legacoop Abitanti con integrazioni di Federabitazione

ACI ABITAZIONE

- Realizzare attività di formazione comuni sugli ambiti di riposizionamento del settore
- Legacoop Abitanti ha realizzato il Laboratorio Gestore Sociale con il contributo di Coopfond al quale hanno partecipato circa 15 cooperative di Federabitazione

Prossimi step:

- Documento integrativo al Rating di Federabitazione che comprenda il ns modello di coop di abitanti – incontro 9 Giugno del GdL
- Elaborazione di una strategia comune sul tema del Modello di Impresa: discussione novità Impresa Sociale e Linee Guida per la definizione dell'oggetto sociale incontro 9 Giugno del GdL
- Prossimo incontro ACI Abitazione: 11 Luglio
- Iniziativa in autunno per presentare ACI Abitazione ai principali stakeholders istituzionali



INTERNAZIONALIZZAZIONE

Incontro 1 Giugno Tavolo Politiche internazionali

Legacoop chiede a tutti i settori:

- un'attività di network internazionale;
- presentazione di istanze sulle politiche europee riguardanti il proprio ambito di impresa

Attività Legacoop Abitanti 2017:

- Membership Housing Europe: ricerche e analisi sul settore abitativo a livello Europeo;
- Promozione di un'iniziativa 14 Giugno;
- Partecipazione a una Conferenza Internazionale 15 giugno.



<https://www.socialhousingfestival.com/events/collaborative-housing-workshop-legacoop-abitanti-fondazione-housing-sociale/>

- 60 partecipanti
- 30 esperienze di Abitare Collaborativo
- 10 esperienze cooperative europee selezionate con un bando che presenteranno:
 - pratiche sperimentali di risposta a una domanda abitativa diversificata: anziani, giovani, intergenerazionalità;
 - modelli di cooperazione di abitanti innovativi in grado di interpretare nuove modalità di partecipazione

14 June 2017

13:00 - 17:30, Polanentheater

Collaborative housing: public, private and cooperative experiences. Talks and workshop

Fondazione Housing Sociale / Legacoop
abitanti



SOCIAL HOUSING

Looking back, moving forward;
embracing change to deliver the future
Policy Conference



Thursday | June 15th 2017 | WesterUnie | Klönneplein | Amsterdam | Netherlands



<http://www.housingeurope.eu/event-933/social-housing-looking-back-moving-forward>

BANDO MISE

Procedura informale – Avviso pubblico per uno ‘studio di fattibilità nell’ambito dell’evoluzione dell’abitare con tecnologie 4.0’

25/05/2017

L'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., sulla base di apposita convenzione con la Direzione Generale per la politica industriale, la competitività e le piccole e medie imprese del Ministero dello Sviluppo Economico, intende procedere ad un'indagine di mercato e conseguente affidamento del servizio avente ad oggetto la realizzazione di uno "Studio di fattibilità nell'ambito dell'evoluzione dell'abitare con tecnologie 4.0", di importo inferiore ad Euro 100.000,00 I.V.A. inclusa.



FINABITA

Realizzato un percorso di sistemazione del Bilancio

Attribuzione a Fabio Bastianelli del ruolo di Consigliere di Amministrazione Delegato

Avviato un lavoro di istruttoria di nuovi interventi

Riavviati contatti con Coopfond per:

- Accenno a nuovi progetti da finanziare
- Interlocuzione per risorse per nuove attività di ricerca e sviluppo

Lettera di intenti per avvio attività di Promozione e Scouting Gestore Sociale

Avviato un rapporto con Banca Etica



Potenziali attività laboratoriali future

Abbiamo avviato un'interlocuzione con Coopfond per un sostegno all'Associazione rispetto ad attività di formazione, ricerca, sviluppo, in linea con le modalità già intraprese e in relazione ai temi di riposizionamento definiti. Con le Linee Guida.

Si tratta di valutare priorità e temi di maggiore interesse:

- Valutazione di pratiche e modelli di costruzione di una filiera complessa di welfare tra cooperative di abitanti e cooperative sociali? In vista della costituzione di un area welfare.
- Nuove modalità di business rispetto al tema della riqualificazione energetica a seguito della nuova legge di Bilancio che prevede modalità di cessione del credito delle detrazioni fiscali a soggetti terzi???
- Approfondimenti su modelli di riqualificazione e gestione del patrimonio pubblico???
- Altro?????



GRAZIE!

www.legacoopabitanti.it