



legacoop
ABITANTI

WEBINAR

La casa e i *(nuovi)* bisogni
nell'epoca dell'incertezza

Rossana Zaccaria

16.06.20



abitare sotto sopra

Sabina Colloredo

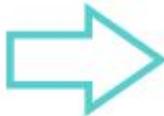
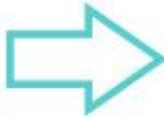
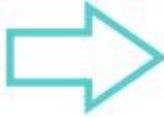
Valeria Petrone



L'ABITARE COLLABORATIVO PRE COVID



ABITARE LO SPAZIO COLLETTIVO



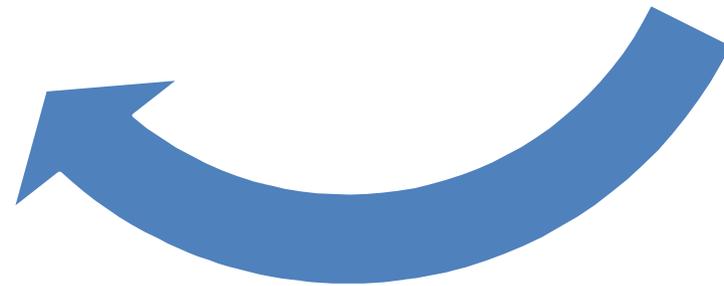
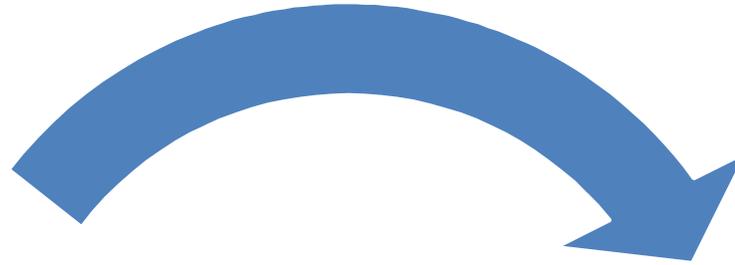
#IORESTOACASA

Le Cooperative di Abitanti hanno dato prova di essere uno snodo essenziale del welfare, un presidio a sostegno delle persone e delle comunità, attraverso un consolidato sistema di servizi di prossimità .



Post Covid
Home?

Quali Luoghi Comuni
per un tempo fuori
dal Comune?



Esempi di "SottoSopra"

Cosa ha prodotto la pandemia?

- ha sollecitato una riflessione sul vissuto del **rapporto tra lo spazio privato, lo spazio semi-privato e lo spazio pubblico**
- ha prodotto un' **"introversione" delle funzioni urbane**, una nuova domesticità che ha capovolto il rapporto tra interno ed esterno, ha cambiato la sequenza logica tra gli spazi
- ci ha fatto sperimentare un utilizzo della **casa come spazio di lavoro** che potrebbe aprire l'opportunità di **trasformare i luoghi di lavoro in spazi di incontro** e di scambio, ma anche produrre forme di alienazione e frammentazione sociale.

Elementi da ripensare:

INTERNI DOMESTICI

POLITICHE E PROGETTO DELL'ABITARE

IL RAPPORTO TRA LA CITTA' E LA CASA

COSTRUIRE L'ABITARE

PRATICHE DI DESIGN ARCHITETTONICO E DEI SERVIZI

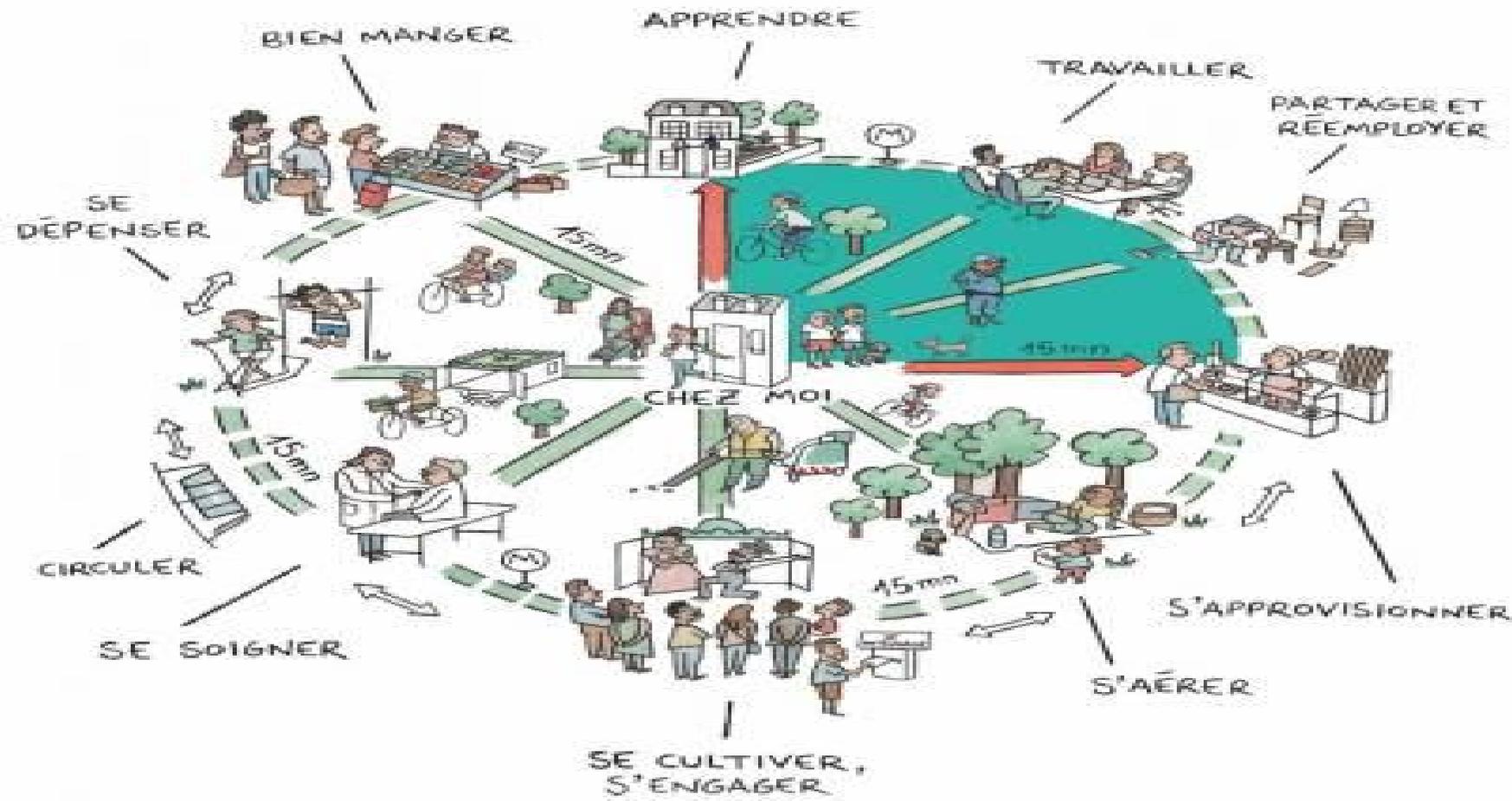
Equilibrio tra Privacy e Condivisione

L'educazione all'uso dello spazio può essere una conquista

LA CASA COME CENTRO DI WELFARE DI PROSSIMITA'



LE PARIS DU 1/4 HEURE



MICHAËL

LE RICADUTE SOCIALI SULL'ABITARE

Ad oggi, più difficoltà per chi abita in affitto. Il 33% ha dovuto limitare le proprie spese pur di pagare affitto o mutuo

**E invece, attualmente, ha incontrato difficoltà nel pagamento dell'affitto della sua abitazione?
(RISPONDE CHI ABITA IN AFFITTO)**

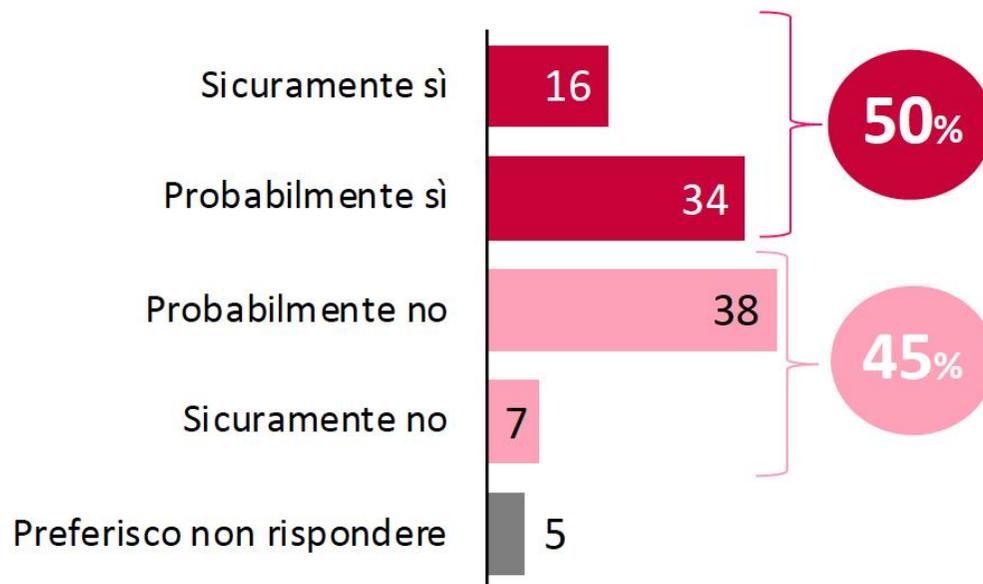


**E invece, attualmente, ha incontrato difficoltà nel pagamento della rata del mutuo della sua abitazione?
(RISPONDE CHI ABITA IN UNA CASA DI PROPRIETÀ PAGANDO IL MUTUO)**

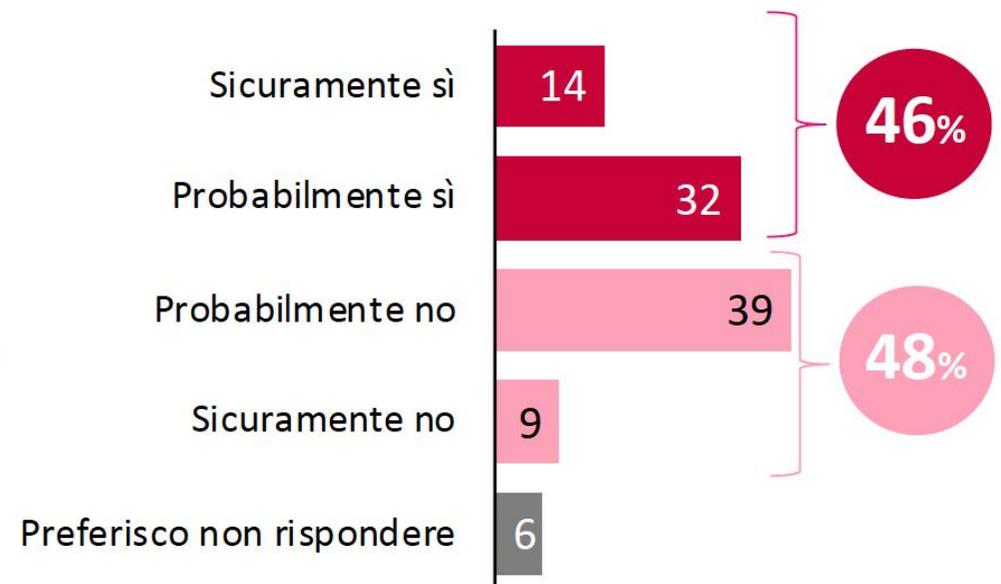


Quasi la metà di chi è in affitto o ha un mutuo manifesta preoccupazione per i pagamenti futuri

Nei prossimi mesi, pensa che potrebbe incontrare qualche difficoltà nel pagamento dell'affitto della sua abitazione?
(RISPONDE CHI ABITA IN AFFITTO)

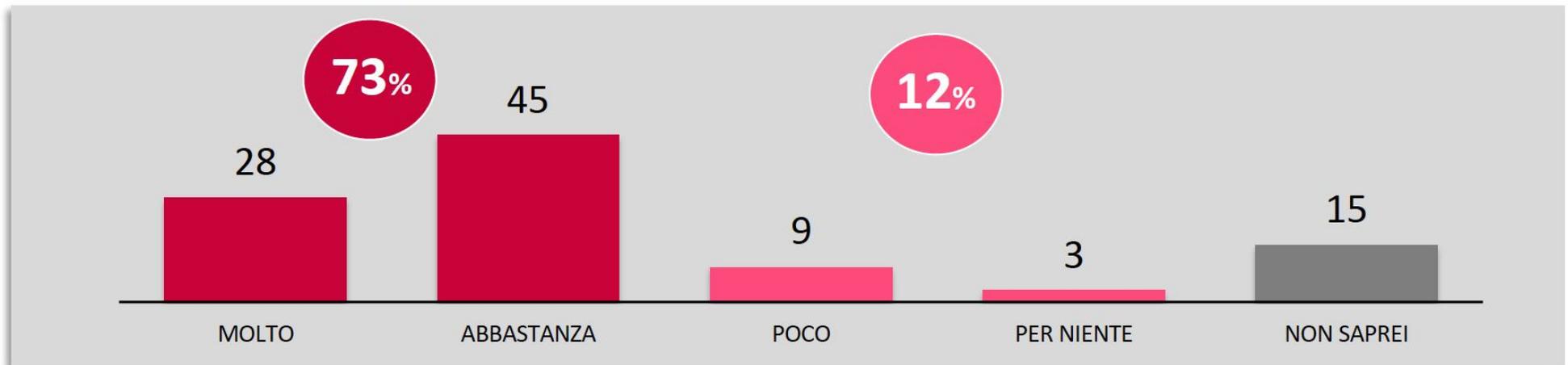


Nei prossimi mesi, pensa che potrebbe incontrare qualche difficoltà nel pagamento del mutuo della sua abitazione?
(RISPONDE CHI ABITA IN UNA CASA DI PROPRIETÀ PAGANDO IL MUTUO)



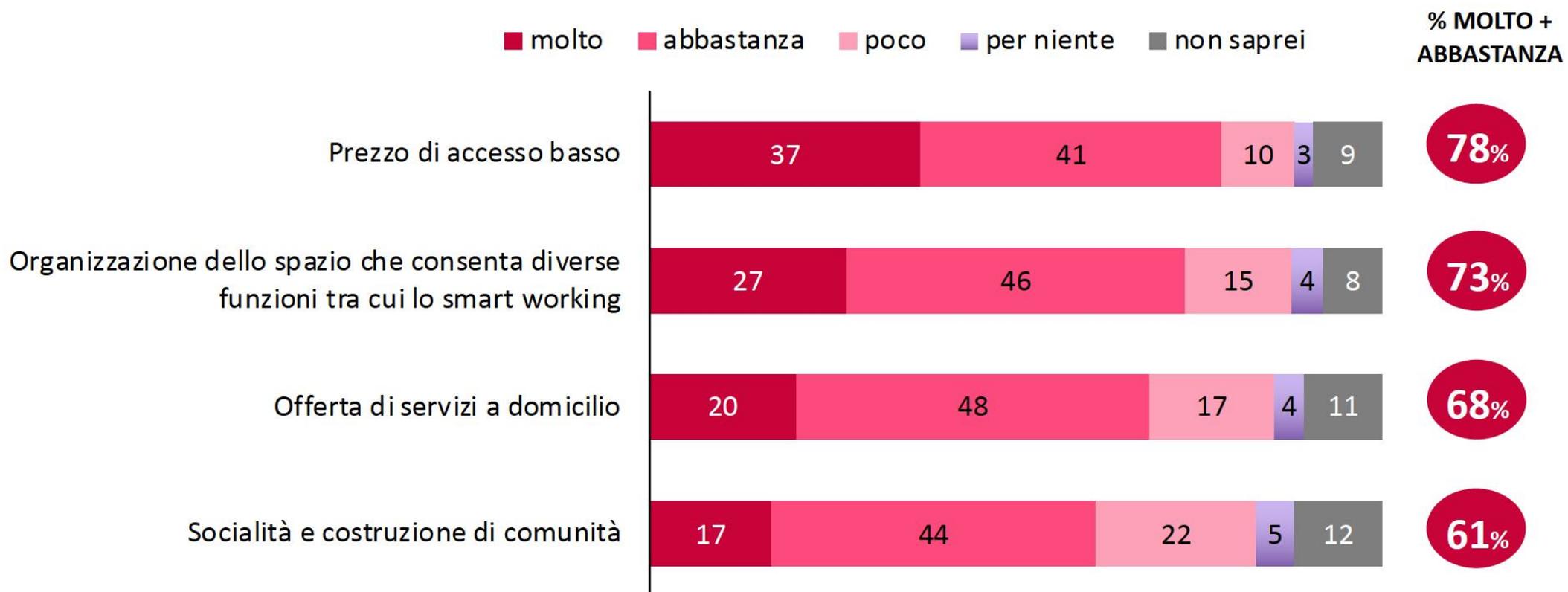
Quasi tre intervistati su quattro pensano sarebbe necessario potenziare le politiche abitative a favore della casa

Secondo lei, in Italia, c'è bisogno di maggiori e strutturate politiche abitative che diano importanza al bene casa?



Casa e caratteristiche primarie: costo basso e versatilità degli spazi. Socialità e comunità in secondo piano.

Per ognuna di queste caratteristiche potrebbe indicare quanto, secondo lei, la casa dovrebbe rispondere a queste funzioni?



Si assiste a un aumento della
domanda «fragile»
di residenza in
locazione accessibile a
prezzi calmierati.
Occorre ripensare e
**re-indirizzare le
politiche.**

Fabrizio Barca:
“ Bisogna ascoltare la
domanda dei cittadini
16 milioni di famiglie
che avvertono di
essere esposte e
fragili e ridefinire
l’offerta del sistema
imprenditoriale,
ad esempio
attraverso più Social
Housing: è una
domanda di non
essere soli”.

**Il Mutualismo
della Cooperazione
di Abitanti
è una risposta**

Proposte di emendamenti Legacoop Abitanti

Abbiamo **proposto un emendamento** per incrementare ed estendere il **Fondo di Sostegno all’Affitto** costruendo alleanze con tutti gli attori che si occupano di casa
Proposta: **140 milioni e inclusione delle Cooperative di Abitanti tra i beneficiari.**

Presentato dal Senatore Mirabelli sul Decreto Cura Italia

Nel Decreto Rilancio sono stati stanziati i 140 milioni come avevamo chiesto

Sono stati presentati 1200 emendamenti - tra cui un emendamento di Chiara Barga con diversi elementi per la semplificazione di uso del fondo e un’esplicitazione delle coop di abitanti tra i beneficiari.

Al momento questo non è rientrato tra i segnalati.

Non è ancora noto se sia prevista una seconda lettura da parte del Senato.

In ogni caso nelle prassi di molte Regioni i soci delle Coop di Abitanti sono inclusi



Pacchetto di proposte alla Commissione Europea con una lettera alla Presidente Von der Leyen:

- richiesta di **implementazione del Pilastro Europeo per i Diritti Sociali**
- il prossimo settennato dei Fondi Europei dedicato al sostegno dei **Servizi di Interesse Economico Generale** tra cui l'alloggio sociale
- il nuovo programma **Invest EU** dovrebbe fornire le garanzie necessarie per gli operatori dell'alloggio sociale
- promozione di un piano di rigenerazione urbana di **100 quartieri** finanziato al 50% con prestiti BEI e 50% con risorse a fondo perduto tra quelle non spese dei FESR e il nuovo **Recovery Fund**

Lavoro con Legacoop per includere nella nuova programmazione europea forme di innovazione per l'alloggio sociale

PIANO COLAO

INFRASTRUTTURE E AMBIENTE, VOLANO DEL RILANCIO

VIII. Coinvolgere investimenti privati per finanziare infrastrutture sociali



40 e 41 | Edilizia abitativa ed Edilizia sociale

Edilizia Abitativa. Sostenere un piano di investimenti finalizzato a potenziare un'offerta abitativa economicamente accessibile, socialmente funzionale ed ecosostenibile, attraverso la messa a disposizione di immobili e spazi pubblici inutilizzati da sviluppare con fondi pubblico-privati da offrire sul mercato a prezzi calmierati (ad es., Modello del Comune di Milano).

Edilizia sociale. Investire nell'ammodernamento dell'edilizia sociale, con particolare attenzione alle infrastrutture scolastiche e socio-sanitarie, anche ricorrendo all'emissione di social impact bond come forma di finanziamento misto pubblico-privato (ad es., fondi ex Voluntary Disclosure)

Contesto

- Quasi 5 milioni di famiglie e giovani professionisti hanno un accesso difficoltoso alla casa, a causa di redditi troppo alti per case popolari ma troppo bassi per il mercato libero
- Circa l'87% degli edifici scolastici risulta non adeguato alle norme antisismiche e circa il 60% delle strutture ospedaliere ha più di 40 anni; inoltre, sono necessari investimenti in nuove strutture di assistenza sociale per rispondere alla crescente domanda, in linea con nuovi modelli di accudimento familiare
- Gli obiettivi definiti dal PNIEC¹, generano necessità di investimento nell'ammodernamento di infrastrutture pubbliche in ottica di risparmio energetico e sostenibilità, tuttavia, la tipica dimensione contenuta degli investimenti (prevalentemente su base comunale) ne limita l'appetibilità per privati

Azioni specifiche

- Edilizia abitativa. Sostenere investimenti di *social housing* per potenziare l'offerta abitativa civile (ma anche scolastica - es., nuovo studentato Ca' Foscari – e sanitaria) di qualità funzionale adeguata, sostenibile ed economicamente accessibile, attraverso:
 - Introduzione di quote minime obbligatorie di edilizia convenzionata nei grandi piani privati e pubblici di trasformazione urbana delle città metropolitane²
 - Messa a disposizione di una parte del patrimonio pubblico (ad esempio, ex militare o carcerario) per finalità di social housing, con valori fondiari ed oneri di urbanizzazione calmierati³ e con l'obiettivo di un'oculata gestione di aree urbane ad oggi spesso sotto-utilizzate
 - Destinazione di risorse pubbliche, nella forma di contributi a fondo perduto per consentire interventi a canoni e prezzi calmierati nelle aree meno agevolate del Paese
- Edilizia sociale. Investire nell'ammodernamento delle infrastrutture pubbliche (scolastiche, sanitarie e di assistenza sociale)
 - Per le scuole, costituzione di un fondo che emetta "social impact bond" acquistabili non solo da grandi imprese ma anche da piccoli e medi imprenditori e risparmiatori
 - Per le infrastrutture di assistenza sociale, sviluppo di PPP per il finanziamento di servizi e tecnologie a supporto di iniziative come *smart health* e/o *assisted living*, che consentano il monitoraggio dei pazienti a distanza e limitino di conseguenza il sovraccarico delle infrastrutture
 - Per gli ospedali pubblici, creazione di un fondo partecipato da investitori istituzionali⁴ per ristrutturazione e ammodernamento degli edifici, da concedere poi in affitto alle strutture sanitarie

1. Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima, 2. Sul modello del nuovo PGT (Piano di Governo del Territorio) milanese, 3. In linea con i benchmark del settore dell'edilizia privata sociale,

4. Garantito da InvestEU (programma comunitario per sostenere accesso ai finanziamenti dal 2021 al 2027)

Piano Colao - Osservazioni Legacoop Abitanti

- Valutazione positiva rispetto all'aver incluso il tema di una nuova offerta abitativa di Edilizia Residenziale Sociale
- Valutazione positiva dell'idea di un piano di investimenti per la casa
- Crediamo che la leva urbanistica e una logica di «investitori pazienti» non siano sufficienti, come dimostrano questi anni.
- Per un'offerta a prezzi accessibili sono necessarie risorse pubbliche su tutto il territorio nazionale (fondi di rotazione e/o contributi a fondo perduto) complementari e con funzione di leva rispetto risorse e fondi privati, e che prescindano dall'andamento del mercato

STATI GENERALI - Osservazioni Legacoop Abitanti

2. Infrastrutture più efficienti

Il piano punta a un rilancio dell'**edilizia urbana e rurale**, con la realizzazione del "**Progetto rinascita urbana**" (legge di bilancio 2020)

3. Un paese più sostenibile

Necessario investire nella **transizione energetica**, tramite l'implementazione dei progetti per le energie rinnovabili, l'accelerazione della decarbonizzazione, l'attuazione del Piano integrato energia e clima.

Uno dei temi principali di questo capitolo è lo sviluppo dell'**economia circolare** e della **green economy**.

STATI GENERALI - Osservazioni Legacoop

Abitanti

“Progetto rinascita urbana”

Abbiamo mandato le nostre osservazioni al MIT

Risorse esigue (12,8 milioni sul 2020)

Puntare all'ERS e non solo ERP e coinvolgere i soggetti privati

28 sites
In competition

Reinventing Cities

Seeking creative minds with a vision for a greener urban future!

A global competition for innovative, carbon-free and resilient urban projects



Legacoop Abitanti, Finabità insieme ad alcune Cooperative del Dipartimento Housing Lombardia. ha partecipato con un progetto che ha cercato di raccogliere le 10 sfide sociali e ambientali con una risposta cooperativa