



legacoop
ABITANTI

COORDINAMENTO EMILIA-ROMAGNA

COMITATO ESECUTIVO
ALLEANZA DELLE
COOPERATIVE ITALIANE
SETTORE ABITAZIONE

28 MAGGIO 2019





COOPERATIVE DI ABITANTI IN STATO ATTIVO NELLA REGIONE

ABICOOP di Piacenza – ANDRIA, LA BETULLA, MANCASALE E COVILO, ABICOOP BASSA REGGIANA e ABICOOP di Reggio Emilia – ABITCOOP e UNICAPI di Modena, CASTELLO di Ferrara – ANSALONI, MURRI, RISANAMENTO e GIUSEPPE DOZZA di Bologna – AURORA SECONDA, DOMUS RENOVATA e UNICOOP di Imola.

Tra queste:

- n. 7 sono a proprietà DIVISA
- n. 9 a proprietà INDIVISA

Imprese	30
Soci	107.547
Occupati	128
Valore della produzione (milioni di euro)	70
Valore Aggiunto (milioni di euro)	23
Patrimonio netto (milioni di euro)	747

Le aderenti di Legacoop abitanti al 2017 sono 30, pari al 2,7% delle aderenti di Legacoop Emilia Romagna. La suddivisione territoriale di questo comparto vede il comparto Emilia Ovest con 12 aderenti seguita da Bologna con 7 imprese aderenti.

IL MERCATO DELL'ABITAZIONE

Dal Rapporto 2019 sul Mercato Immobiliare dell'Emilia Romagna – maggio 2019, si rileva che le compravendite effettuate sul territorio dell'Emilia Romagna rappresentano il 9,7% delle transazioni residenziali italiane e posizionano la Regione al terzo posto nel mercato nazionale.

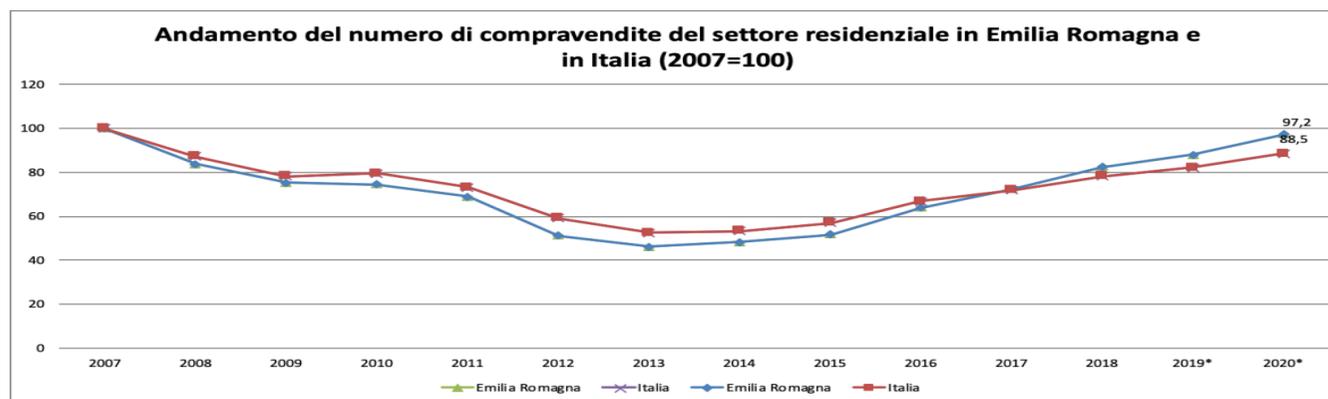


SCENARI IMMOBILIARI
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE



Il mercato della casa prosegue la dinamica positiva avviata nel 2016, prevedendo un incremento delle compravendite nel 2019 e confermando la crescita positiva registrata in questi anni.

È un indicatore di ritrovata fiducia verso il mercato residenziale, insieme al crescente numero di nuovi progetti residenziali o di riqualificazione dell'esistente, che miglioreranno l'offerta nel prossimo biennio (da uno studio del Cresme emerge che l'Emilia-Romagna è la seconda Regione dopo la Lombardia per interventi di ristrutturazioni).



RIGENERAZIONE URBANA E INNOVAZIONE SOCIALE

Legge Urbanistica n. 24/2017

- ✓ **PIANIFICAZIONE OMOGENEA** per i Comuni entro il 2020
- ✓ **VELOCITÀ E SEMPLIFICAZIONE** degli Strumenti Urbanistici
- ✓ Riduzione delle previsioni in espansione per **LIMITARE CONSUMO DI SUOLO**
- ✓ **RIGENERAZIONE URBANA**
- ✓ Favorire gli **INVESTIMENTI DELLE IMPRESE**
- ✓ **LEGALITÀ**

La Regione Emilia-Romagna ha recepito l'orientamento in atto spostando l'attenzione dalle nuove costruzioni al patrimonio esistente e alla necessità di rigenerazione urbana. L'esigenza "costruire sul costruito" va incontro alle politiche pubbliche "contro il consumo del suolo" e deve fare i conti con il tema della incerta disponibilità del patrimonio inutilizzato/invenduto, di cui, a livello regionale è ignota la

dimensione (a tale proposito la Regione Emilia-Romagna ha attivato una ricognizione, anche attraverso le cooperative di abitanti, per verificarne i contenuti).

Con *delibera del 29/04/2019* la Regione ha inoltre approvato il programma «Housing sociale 2019», destinando 5 milioni di euro alla realizzazione programmi di Housing Sociale, affrontando in via sperimentale il tema dell'innovazione sociale e tecnologica (assegnazione di premialità agli operatori che presenteranno progetti innovativi con finalità sociali).

Con tale progetto la Regione Emilia-Romagna intende affrontare il tema dell'emergenza abitativa promuovendo interventi di riqualificazione attraverso il recupero di vecchi edifici, anche sul piano dell'efficienza energetica e sismica, così da rafforzare il mix e la coesione sociale in contesti urbani difficili.



CONTAMINAZIONE TRA COOPERATIVE DI ABITANTI E COOPERATIVE SOCIALI

Le nostre Cooperative di abitanti, quali operatori al tavolo regionale delle Politiche Abitative, sono chiamate ad esprimere la propria esperienza storica di gestore sociale e conoscenza della comunità per dare una risposta innovativa alle esigenze dell'abitare solidale, non mancando già esperienze in tal senso: l'intervento Coriandoline di Andria, Hygeia della Dozza, intervento destinato agli anziani della Ansaloni, solo per citarne alcuni.

La **sfida che lanciamo** è quella di costruire **sinergie** tra operatori orientati a risolvere problematiche sociali e fortemente radicati nel tessuto sociale ed economico della Regione trovando nuovi modelli di cooperazione attraverso **l'innovazione sociale e tecnologica**. La **contaminazione** tra cooperative di abitanti e cooperazione sociale, attualmente limitata ad una fase di sperimentazione e di ricerca, è promettente per gli stimoli a cui ci si trova a fare fronte.

CONTAMINAZIONE TRA COOPERATIVE DI ABITANTI E COOPERATIVE SOCIALI



Coriandoline di Andria – Correggio

Le case che rispondono ad un diverso modo di abitare, **a misura di bambino.**

Hygeia della Dozza - Bologna

«La solidarietà dell'abitare»

parte residenziale organizzata in più edifici con percorsi pedonali e corti interne di aggregazione, senza traffico di veicoli a motore, spazio poliambulatoriale, spazio infanzia (micro-nido), spazio per attività diverse, ricreative, svago, giochi e di organizzazione della banca del tempo (salette sociali complementari al residenziale).

BO31 dell'Ansaloni - Bologna

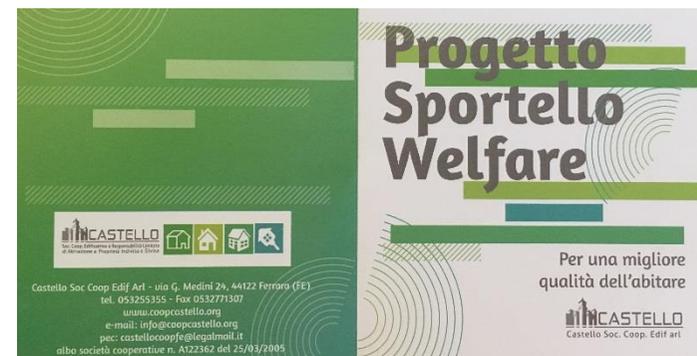
«Casa progettata attorno all'uomo adulto»

Portineria, socializzazione, Circolo ricreativo, Cappella.

Progetto Sportello Welfare della Castello – Ferrara

sportello di ascolto e orientamento su una serie di servizi di cura e assistenza erogati da una rete di cooperative (tra cui Cidas, Riabilitare, Infermieri Ferrara e EasyCoop), imprese ed associazioni.

PLANIMETRIA GENERALE



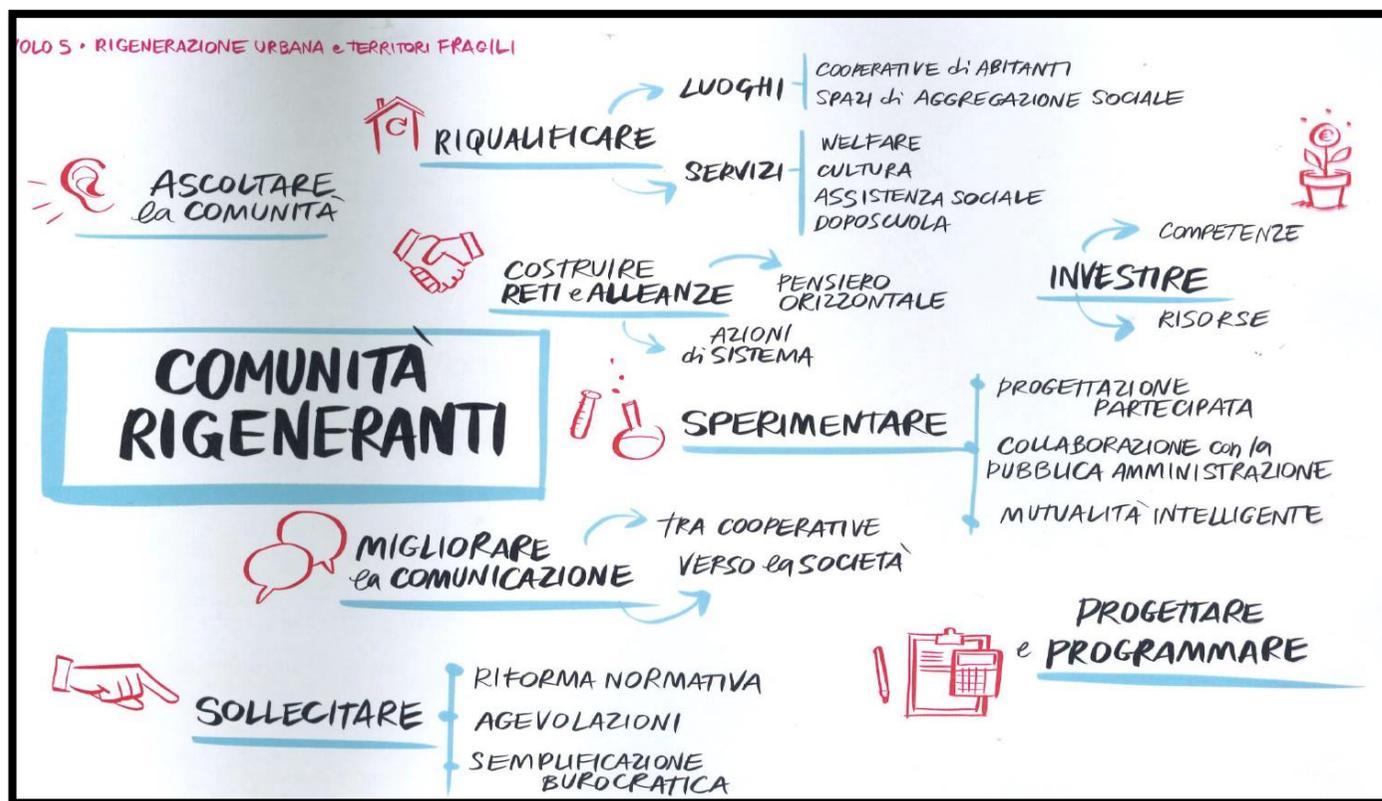
Progetto Sportello Welfare

Per una migliore qualità dell'abitare

CASTELLO
Castello Soc. Coop. Edif. art.

Castello Soc. Coop. Edif. Art. - via G. Medini 29, 44122 Ferrara (FE)
tel. 053255355 - Fax 0532771307
www.coopcastello.org
e-mail: info@coopcastello.org
pec: castellocoopfe@legaimm.it
albo società cooperative n. AT2362 del 25/03/2005

COOPERATIVE DI COMUNITA' RIGENERANTI



Nell'ambito della presentazione e discussione del «Rapporto sulla Cooperazione 2018-2019» Legacoop Emilia Romagna ha organizzato un Work Cafè, in collaborazione con Generazioni, nell'ambito del quale è stato trattato il tema «I luoghi della cooperazione – rigenerazione urbana e territori fragili». Il tavolo, al quale erano presenti diverse cooperative di Abitanti (Andria, Dozza, Risanamento, La Betulla), ha fornito diversi spunti di collegamento tra la cooperativa di comunità e lo sviluppo di una cultura di comunità, sia formando RETE tra cooperative, sia rigenerando la comunità in cui viviamo.

CIRCUITI FINANZIARI E FATTIBILITA'

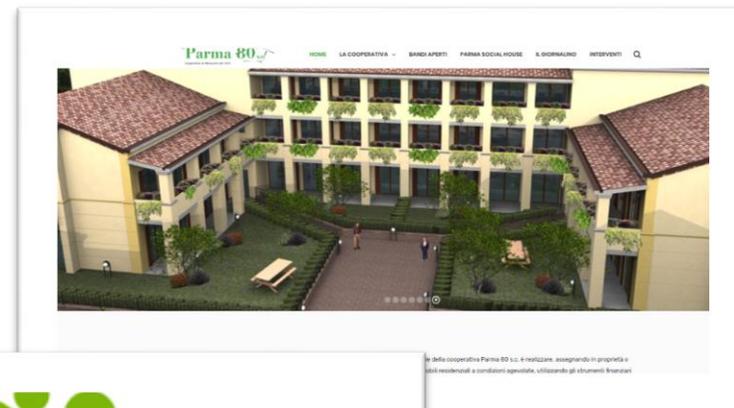
Il quadro finanziario è ancora oggi tutt'altro che favorevole, così come la politica alla casa.

L'orientamento delle banche è ancora avverso ad immobilizzazioni immobiliari, per le imprese, ma soprattutto per le famiglie.

L'assenza di un circuito finanziario strutturato che alimenti l'investimento nelle abitazioni è a parere di molti osservatori il limite determinante a che il settore prenda un orientamento verso la ripresa.

Il ruolo di soggetti finanziari non speculativi, dalle Fondazioni bancarie ai fondi per il social housing di istituzioni creditizie "pubbliche" (come la Cassa depositi e prestiti) è stato sin qui nell'intero Paese largamente inferiore alle attese.

Le fondazioni bancarie, nonostante la preannunciata disponibilità e attenzione verso il settore, hanno rivisto radicalmente le loro priorità.



In materia di fondi immobiliari, nella realtà territoriale della Regione Emilia Romagna, unica cooperativa che ha aderito all'iniziativa è Parma 80, attraverso la partecipazione al *Progetto Parma Social House* - Parma 80, Fondazione Cariparma, Cdp Investimenti Sgr (Gruppo Cassa depositi e prestiti) e InvestiRE Sgr – attivo dal 2010. A fine gennaio 2019 nuovo accordo per la gestione di 112 alloggi in locazione a lungo termine.



GRAZIE!

www.legacoopabitanti.it