



legacoop
ABITANTI

Direzione 28.05.19

Rossana Zaccaria – Presidente



A Vienna la casa è davvero un diritto
(*Corriere della Sera* – 19 maggio 2019)



60% delle case con agevolazioni

Gli affitti sono molto più bassi che nelle altre capitali europee, e oggi sei viennesi su dieci vivono in case che hanno qualche forma di agevolazione

L'affitto di un appartamento di 75 metri quadri costa in media 495 euro al mese nelle abitazioni di proprietà del comune, 533 in quelle delle cooperative

Nikolaus Heinelt, 47 anni abita nel condominio di una cooperativa a pochi isolati dal Danubio, in una zona residenziale. «Pago 500 euro al mese per un appartamento di 85 metri quadri. L'affitto è a tempo indeterminato, ma per entrare ho dovuto pagare una cauzione di trentamila euro: se lascio la casa me la ridanno, se dopo dieci anni decido di comprarla lo scalano dal prezzo insieme all'affitto pagato fino ad allora». Nel suo palazzo vivono anche una trentina di famiglie di profughi, che però usufruiscono di tariffe agevolate e pagano una cauzione di soli 2-3 mila euro (che non permette il riscatto). «In questo modo l'integrazione è più facile, perché non si creano sacche di esclusione», dice lui.

La legge prevede infatti che un terzo dei costi di costruzione delle case fatte dalle cooperative (200 mila appartamenti in tutta la città) sia pagato con fondi comunali. In cambio la città può decidere a chi destinare un terzo degli appartamenti. Possono essere anche condomini di fascia alta, come quello vicino al quartiere universitario in cui vive Christina Birett, 28 anni, studentessa-lavoratrice, che ha al suo interno sale comuni, palestra da arrampicata, un centro benessere e addirittura un cinema da 12 posti prenotabile gratuitamente dai condomini via apposita app (nel suo caso la cauzione è stata di 40 mila euro, l'affitto è 650 euro al mese per 87 metri quadri).

22 maggio 2019 *La Repubblica* – progetti vincitori di “Reinventing Cities”, il bando internazionale lanciato nel 2017 dal Comune di Milano insieme a C40 per trasformare siti inutilizzati o in stato di degrado in spazi di rigenerazione ambientale e urbana. Un nuovo quartiere sostenibile e inclusivo con verde e case in affitto, un teatro delle terme, un edificio green dedicato alla ricerca oncologica, un ostello innovativo che ospita anche funzioni pubbliche



L'INNESTO

A COLLABORATIVE, SUSTAINABLE, ZERO
EMISSION NEW WAY OF LIVING, IMMERSED IN
URBAN FARMING, GARDENS AND PUBLIC SPACES

Reinventing
Cities *Urban*

PHASE 2, Document 3, Descriptive Technical Report
29 | 03 | 2019

“L’innesto”

Gli obiettivi principali del progetto:

- dare casa a 1.500 persone - soprattutto giovani, tra i 24 e i 44 anni
- realizzare il primo Housing Sociale a zero emissioni
- gestire in maniera resiliente e coordinata gli spazi della comunità grazie al coinvolgimento di tanti attori pubblici e privati (da A2A al Politecnico di Milano, da Cariplo Factory a Delta Ecopolis)
- realizzare un quartiere con un cuore agricolo.

Caratteristiche del progetto

- ✓ *Human Adaptive Zone*: spazi e servizi per tutti come le cucine comuni, i laboratori, la portineria di quartiere, un distretto dell’economia circolare.
- ✓ Tipologie di alloggi innovative: co-residenze sociali temporanee per 6-10 persone e i cluster-flat, frutto dell’aggregazione di piccole unità abitative collegate tra loro da uno spazio comune.
- ✓ Valori di locazione tra i 70 e i 100 euro/metro quadrato
- ✓ Valori di vendita di 2.200 euro/metro quadrato
- ✓ Alloggi a canone sociale: medio a 25 euro/metro quadrato.
- ✓ App di quartiere dove i residenti potranno trovare tutte le informazioni relative ai servizi e in tempo reale i dati sull’ambiente circostante.

NUOVI INGRESSI “Abitanti – Direzione Legacoop”

Legacoop Abitanti

presente in Presidenza Legacoop e con un numero significativo in Direzione Legacoop
(12 In senso stretto + 6 = 18 persone)

Utilizzare al meglio questa presenza per:

- Portare all'attenzione tematiche di settore
- Utilizzare le opportunità progettuali/culturali offerte da Legacoop
- Intercettare possibilità di progettualità intersettoriali/ tra diversi territori

RENDERE EFFICACE IL LAVORO ASSOCIATIVO

ABITANTI IN DIREZIONE LEGACOOP

ROSSANA ZACCARIA

BORGHI LUCA (ER)

FORELLO PIERPAOLO (Lombardia)

GROSSETTI FABIO (Marche)

IAQUINTA FRANCESCO (Piemonte)

LEPRI BARBARA (ER)

LUGLI LAURO (ER)

MONGARDI MIRCO (ER)

PAOLICCHI MARCO welfare toscana/sociali

ROSSI MATTIA (Liguria)

TRAVAGLINI SARA (Lombardia)

MONTICELLI CARLO

Membri di LEGACOOP e Organismi ABIT

FARINA BARBARA (Lombardia)

GHEDINI RITA (ER)

ROLLO CARMELO (Puglia)

Comitato Garanti

MAZZANTI RAFFAELE (ER)

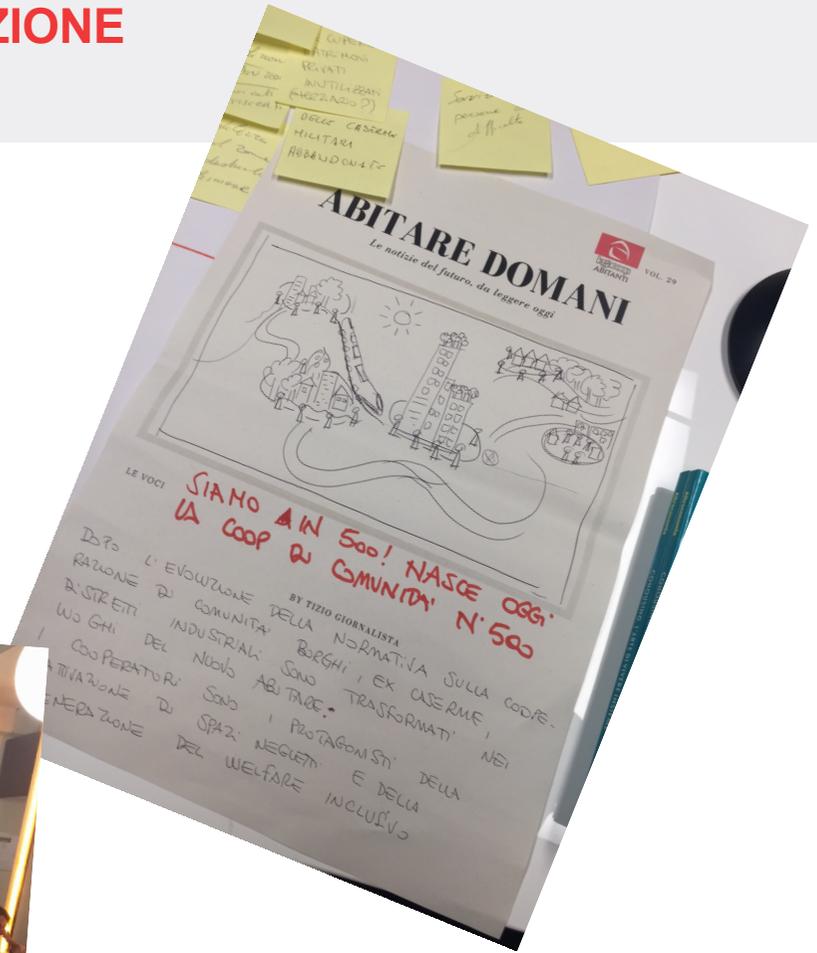
Collegio dei Revisori dei Conti

BUSNELLI MATTEO (Lombardia)

BARTOLINI FRANCESCA (Toscana)

PROPOSTE ATTIVITA' - LEGACOOP ABITANTI

- ① TEAM INNOVAZIONE LEGACOOP ABITANTI
- ② AVANZAMENTO LAVORO NORMATIVE
- ③ PROPOSTE POLITICHE ABITATIVE
- ④ PROGETTO RICERCA - AZIONE: SOCIABILITA
- ⑤ PIATTAFORMA NAZIONALE "POOLING FONDI EUROPEI"



1) TEAM INNOVAZIONE

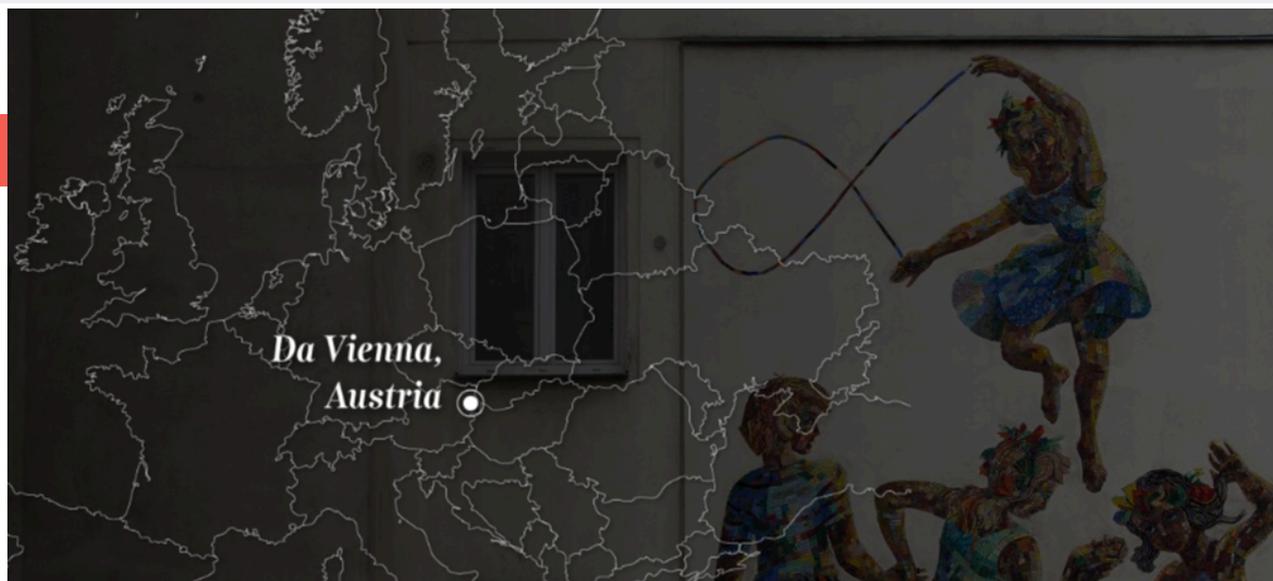
Avviato un percorso con un gruppo di giovani operatori di Abitanti:

- Marzo 2019 - Mapping Seminar sui temi dei nuovi modelli Abitativi con 50 partecipanti, Università e soggetti che si occupano di innovazione sui temi progettuali, tipologici, gestionali, urbani;
- Pillole di saggezza sull’Abitare Cooperativo e Messaggi per Quarantesimo Congresso;
- Ingresso in Direzione di alcune figure di giovani di Cooperative di Abitanti.

PROSSIMO STEP

- Consolidare un gruppo di circa 20 persone con un programma di attività annuale di formazione e progettazione (2/3 workshop annuali a tema)

1) TEAM INNOVAZIONE



Ipotesi prossimo Workshop:
nuove forme di cooperazione a
proprietà indivisa con visita di
studio a Vienna (Ottobre)



2) INQUADRAMENTO NORMATIVO

Problema:

- Confinare l'azione delle cooperative di abitanti all'assegnazione dell'alloggio
- Motivare la presenza dei cosiddetti soci inattivi

Lavoro in progress: avvio di un percorso di "riforma" che preveda:

- Allargamento ambito dello scambio mutualistico, che comprenda in maniera esplicita e riconosciuta il tema dei servizi all'abitare
- Consolidamento giuridico sulla cooperativa a larga base sociale che superi in maniera evolutiva la questione dei soci inattivi attraverso un riconoscimento della cooperativa di abitanti come soggetto che lavora sulla progettazione partecipata con le comunità
- monitoraggio evoluzione delle Cooperative di Comunità in termini di attività e di inquadramento giuridico e nessi con la Cooperazione di Abitanti

Cose da fare:

- Chiudere il percorso avviato come ACI Abitanti sulle Linee Guida di Qualità Mutualistica e sugli elementi utili al lavoro di vigilanza;
- Avviare un gruppo di lavoro stabile con Ufficio Legislativo e eventuali esperti (coordinamento Matteo Busnelli – nuovo referente per il Ministero/Albo delle Coop di Abitanti)

3) PROPOSTE POLITICHE ABITATIVE

“Legacoop intende promuovere, nell’ambito delle politiche di Welfare, un grande programma di edilizia abitativa finalizzato all’incremento di patrimonio a costi accessibili e al sostegno delle persone, nell’ambito di interventi di rigenerazione urbana.”

Dal Documento di Mandato del 40° Congresso Legacoop

Avvio di un percorso per strutturare:

- un’ipotesi di richiesta di un piano
- Relazioni istituzionali
- Collegamento con l’attività per intercettare risorse Europee

4) SociABiliTA

Legacoop Abitanti/Legacoop Sociali

La mappa degli stakeholder dell'abitare si sta rapidamente trasformando e sempre più spesso si qualificano come una vera e propria **Infrastruttura Sociale**. Contestualmente i sistemi di welfare evolvono verso forme di Community Welfare, che si costruisce su un principio di sussidiarietà circolare, coinvolgendo cittadini e attori locali nella creazione e produzione di servizi.

Per agire in questo ecosistema complesso i confini dei settori così come sono stati fin qui intesi costituiscono un limite ed è necessario dotarsi, ai diversi livelli, di competenze e conoscenze nuove e trasversali, con assetti che facciano leva su principi di mutualismo allargato e non solo fra "pari".

In questa direzione Legacoop Abitanti e Legacoop Sociali hanno avviato un percorso strutturato che consentirà di costruire strumenti di co-progettazione integrata e valutazione di progetti di Rigenerazione Urbana, con una distintività cooperativa, con l'obiettivo di intercettare la nuova finanza d'impatto e di svolgere un ruolo di **advisoring delle politiche pubbliche**. Il progetto SociABiliTA, promosso dalle due associazioni e approvato da Coopfond, costituirà la piattaforma di ricerca e azione imprenditoriale che svilupperà questi indirizzi.

SociABiliTA: verso l'avvio...

Progetto approvato da Coopfond

Definizione di un accordo con due dipartimenti del Politecnico di Milano in corso

Entro Luglio: definizione di piano di lavoro concordato con Legacoop Sociali e POLIMI

Avvio di un percorso di Fundraising e costituzione di un Comitato per la raccolta di risorse aggiuntive per consolidare il progetto

Kick-off del progetto: settembre 2019

5) Pooling Risorse Europee

Verso una Piattaforma nazionale?

"Our Planet, our Cities, our Homes"

**INTERNATIONAL
SOCIAL HOUSING
FESTIVAL**

**LYON - FRANCE
4>8 JUNE 2019**



70 eventi – 4000 partecipanti



European Collaborative Housing Day

Reinventing affordable housing from the bottom up
June 5th and 6th in Lyon @ International Social Housing Festival

DISCUSSIONS
WORKSHOPS
PEER EXCHANGES

June 5th / 9am-6.30pm / Mairie du 1er arrondissement

EUROPEAN RESPONSIBLE HOUSING AWARDS

RECEPTION ORGANISED BY HOUSING EUROPE

June 6th / 6-8pm / UCLY

Information. www.co-habitat.net/europe-2019

Programme. www.ishf2019.com

Questions. contact@co-habitat.net



Collaborators:

urbaMonde, World Habitat, Habitat International Coalition, SHICC, MOBA Housing Network, Habicoop, Co-operative Housing International, Housing Europe, Fondazione Housing Sociale, The Young Foundation, Habitat et Participation, Global Platform for The Right to The City, Cooper'actif, Affordable Housing Institute, Co-Lab Research, among others...



European High-Level Roundtable on Housing

Joining forces to bridge the gap in
affordable, adequate, energy
efficient housing

E' la seconda edizione di un evento che si qualifica come il più importante evento internazionale sul tema della casa a cui partecipano istituzioni europee, operatori dell'edilizia sociale pubblica e cooperativa, abitanti, architetti e ricercatori.

Il tema sarà il nesso tra le case che abitiamo, le città in cui viviamo, la qualità della vita, la possibilità di accedere a un alloggio dignitoso per tutti e il ruolo chiave dei soggetti dell'abitare nel garantire coesione sociale in Europa.

Il programma prevede decine di eventi, sui temi delle politiche abitative, delle risorse finanziarie, dei nuovi modelli abitativi, della rigenerazione urbana, della complessità dei soggetti entrati nel campo delle progettualità innovative che coinvolgono le comunità.

Legacoop Abitanti parteciperà attivamente con dei contributi:

- alla Giornata sull'Abitare Collaborativo, con una sessione Cooperativa organizzata dall'Alleanza Internazionale della Cooperazione Abitazione, portando dei progetti italiani delle nostre cooperative;
- all'Assemblea Genarle di Housing Europe per presentare l'avvio di un percorso di Piattaforma Nazionale per intercettare Fondi Europei
- alla Conferenza della Commissione Economica per l'Europa "Conference : European High-level Roundtable on Housing: Bridging the Gap in Affordable Housing"



GRAZIE!

www.legacoopabitanti.it