Dall'accoglienza all'abitare sociale:

La CASA: un laboratorio di innovazione per ABITARE le COMUNITA'

RELAZIONE DI MISSIONE – 2017/18

17.07.2018

CASA AMICA FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

"La più grande difficoltà nasce non tanto dal persuadere la gente ad accettare nuove idee, ma dal persuaderla ad abbandonare le vecchie"
(Anonimo)

Se è possibile trovare un elemento positivo all'interno di una **crisi**, questo può essere individuato in un **maggiore stimolo all'innovazione**. Le scarse risorse economico-finanziarie richiedono di **investire maggiormente sull'efficienza senza rinunciare all'efficacia degli interventi**.

Fondazione Casa Amica ha cercato di ottimizzare al meglio questo elemento di criticità:

- agendo su diversi e nuovi settori di intervento;
- recuperando risorse economiche;
- sviluppando progettualità;
- offrendo nuovi servizi;
- mantenendo un ruolo di policy maker e di rappresentanza a livello locale e regionale.

CASA AMICA

IMMOBILI

345
Unità immobiliari in gestione

182 alloggi in proprietà

123 per conto terzi

6 in Subaffitto

19 in comodato

7 unità non residenziali

MOROSITA'

-2%
dal 2017

(18.9%)
morosità

Contributi a sostegno locazione
Granello Senapa, FFC, Altri

Ricevuti
67.097,85€

Erogati
61.223,78€

CASA AMICA

8
dipendenti

5 **volontari attivi**

1
collaboratore

1
Stagista

1
Servizio Civile

COOP AbitA

11 **soci**

1 **socio finanziatore**

100
alloggi in usufrutto

1 **immobile di proprietà**

6 **dipendenti**

RIORGANIZZAZIONE

UFFICI

Potenziamento componente amministrativa della gestione

Istituzione di figura ponte tra amministrazione e gestione

Assunto **Nuovo Amministrativo**

Strutturazione ufficio Agenzie per la casa

Assunto **operatore Agenzie**

+

2 collaboratori

PERSONALE

GESTIONE SOCIALE

Nuovo responsabile gestione sociale

Assunto **Nuovo Gestore Sociale**

Da assumere **Nuovo Gestore per casa a colori e alloggi di emergenza Comune BG**

GESTIONE TECNICA

Chiusura **collaborazioni esterne**

Assunta nuova figura tecnica
– razionalizzazione personale e risorse interne

COMPETENZE

GESTIONE SOCIALE
(community)

OPERATORE GIA' STRUTTURATO

Componente amministrativa della gestione sociale

Nuovo operatore

Rapporto con inquilini enti territorio – raccordo con area progettazione

GESTIONE TECNICA
(facility e Building)

OPERATORE GIA' STRUTTURATO

Rapporto con fornitori, contratti, assicurazioni, manutenzioni

Nuovo operatore

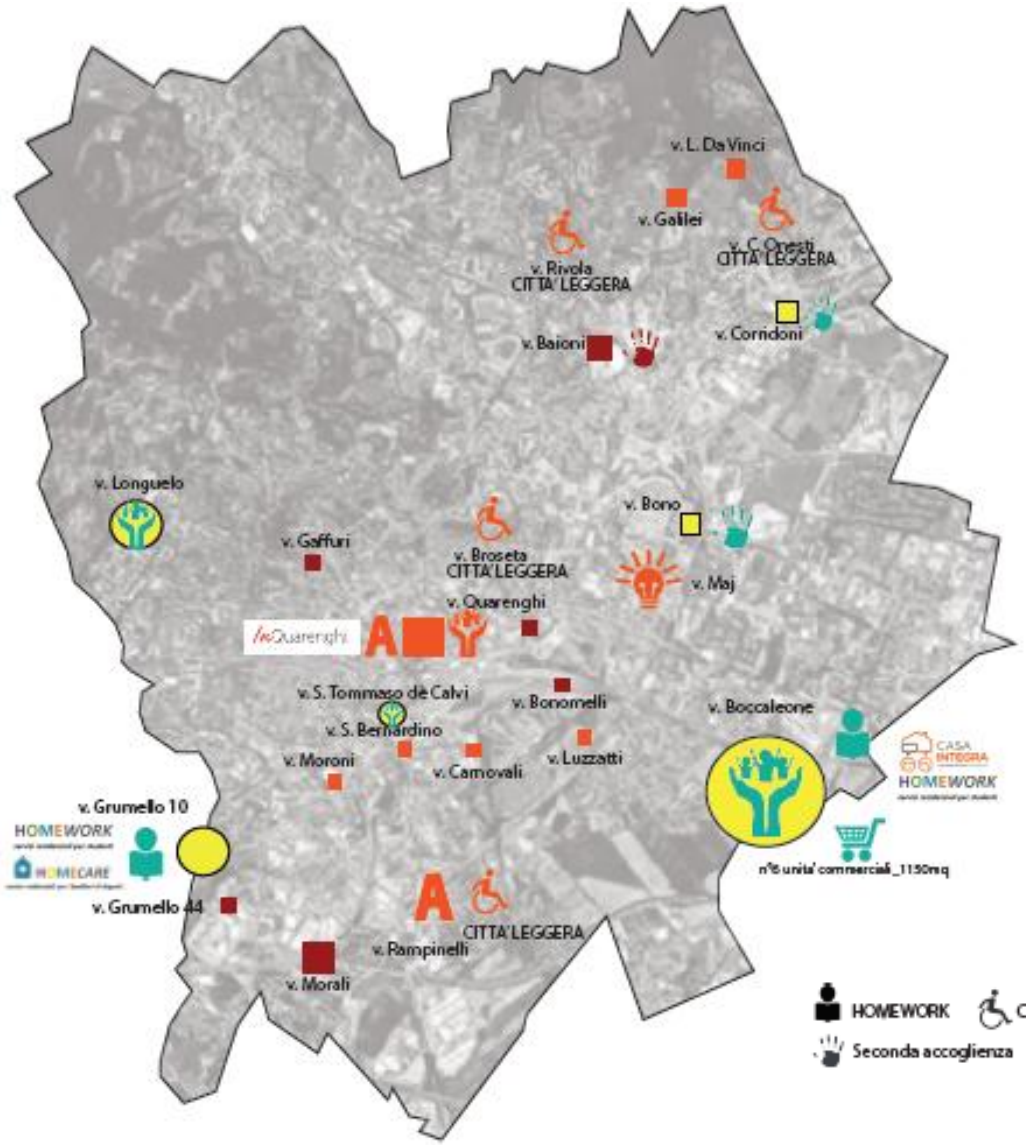
Progettazione e gestione lavori, manutenzioni e ripristini

Chiuso Rapporto con **manutentore**

AGENZIE CASA

Attività di programmazione delle politiche abitative e gestione delle assegnazioni immobili SAP e SAS

LA MAPPA DELLA GESTIONE



BERGAMO

FONDAZIONE CASA AMICA
(AZZANO 2000)

- Gestione immobili
- Gestione + Amministrazione immobili

USUFRUTTO ABITA COOP

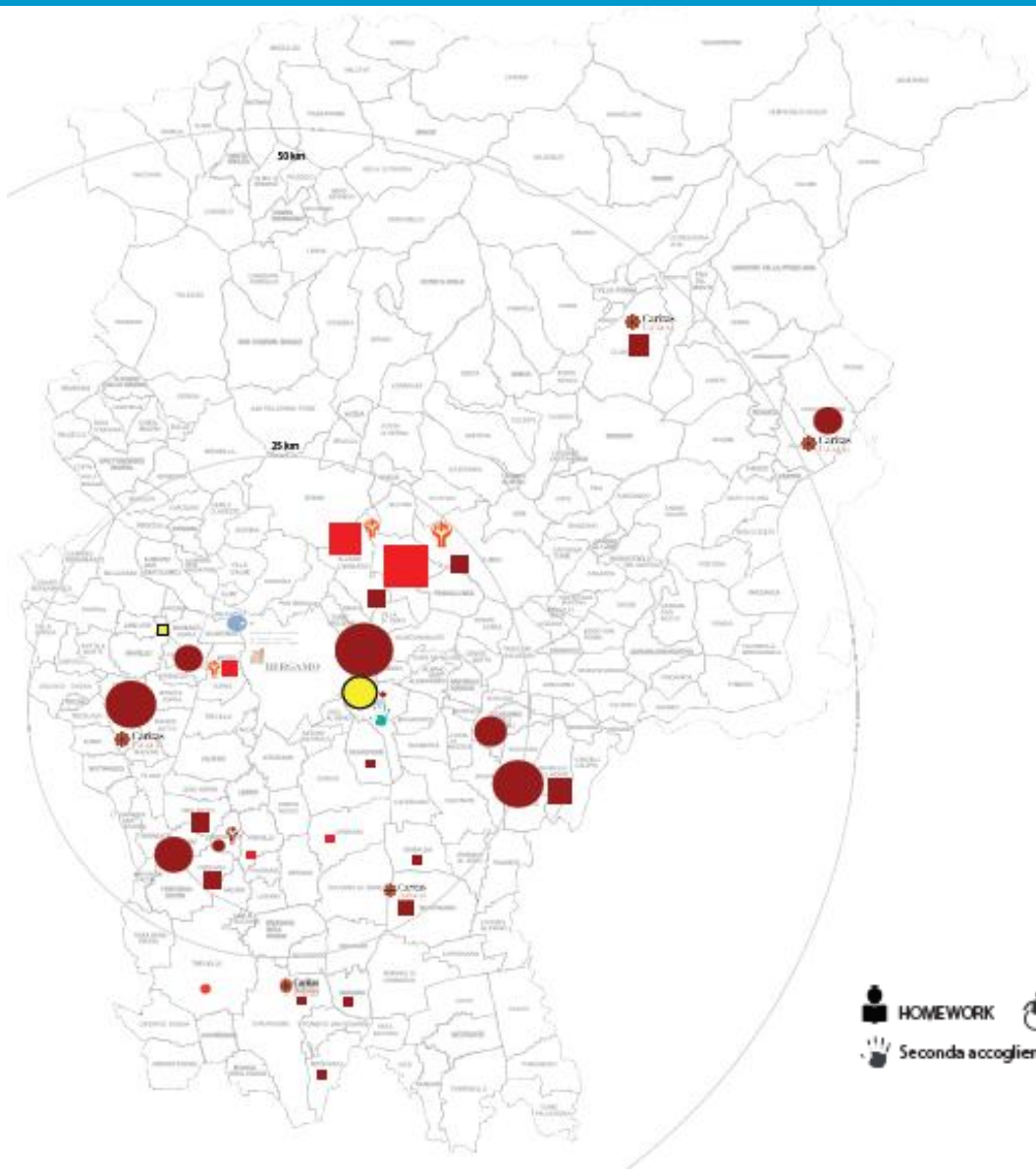
- Gestione immobili
- Gestione + Amministrazione imm.

IMMOBILI DI TERZI

- Gestione immobili
- Gestione + Amministrazione imm.

HOMEWORK · CITTA' LEGGERA · Assegnazione immobili conto terzi · Accompagnamento sociale · Seconda accoglienza · Progetti di futura realizzazione · Presenza di locali commerciali

LA MAPPA DELLA GESTIONE



LA PROVINCIA

FONDAZIONE CASA AMICA
(AZZANO 2000)

- Gestione immobili
- Gestione + Amministrazione immobili

USUFRUTTO ABITA COOP

- Gestione immobili
- Gestione + Amministrazione imm.

IMMOBILI DI TERZI

- Gestione immobili
- Gestione + Amministrazione imm.

HOMEWORK · CITTA' LEGGERA · Assegnazione immobili conto terzi · Accompagnamento sociale · Seconda accoglienza · Progetti di futura realizzazione · Presenza di locali commerciali

CASA AMICA FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

LA GESTIONE

I PROGETTI DI GESTIONE

welhomeBG QUALITÀ SUPERIORE IN AFFITTO MODERATO

59 alloggi **DALL'ASSEGNAZIONE ALLA GESTIONE**

In partnership con investire, Fondo Immobiliare Lombardia Comparto Uno

HOMEWORK *servizi residenziali per studenti*

DA 16 STUDENTI 2016 A 48 NEL 2018

In partnership con Fondazione Istituto Tecnico Superiore per le nuove tecnologie per il made in Italy

DI CASA IN CASA

10 GIOVANI IN CO-HOUSING

In partnership con ACLI, Fondazione della Comunità Bergamasca onlus

BENVENUTI *IN* MANSARDA

8 POSTI LETTO PER EMERGENZA

Bergamo Città dei Mille – Comune di Bergamo

Progetto vincitore bando Comune di Bergamo

investire

A MILANO

QUID Quintiliano District

Il mercato del social housing è in costante evoluzione. E' necessario costituire aggregazioni di soggetti capaci di rispondere alla complessità dei campi di intervento

89 alloggi

In partnership con dar Costruisce solidarietà, abitare sociale metropolitano, LACORDATA impresa & valore sociale

POTENZIALI

99 alloggi

76 da enti pubblici

23 da enti privati

IL SISTEMA DELL'ACCOGLIENZA

IN CORSO

RICHIEDENTI ASILO

SERVIZIO CENTRALE
del Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati
MINISTERO DELL'INTERNO

SPRAR LEVATE
1 alloggio 5 ospiti

SPRAR OSIO SOTTO
1 alloggio 4 ospiti

Partner di 2 progetti SPRAR per un totale di circa 70 posti – 2 operatori dipendenti

ACCOGLIENZA PREFETTIZIA 6 alloggi (A DIAKONIA) oltre 20 ospiti

ACCOGLIENZA

7 alloggi 32 ospiti — UOMINI STRANIERI IN COHOUSING

→ Razionalizzazione del servizio e avvio di percorsi di autonomia abitativa

CASA A COLORI — MADRI SOLE CON FIGLI

6 alloggi 18 ospiti

PROGRAMMATI

UNRRA
Riserva Fondo Lire UNRRA

8 nuovi ospiti

CASELLO A COLORI

Sviluppo del progetto "Casa a colori" a Longuelo – Fondi

LE AGENZIE PER LA CASA

Abito Bergamo
AGENZIA PER LA CASA

Il nuovo portale dell'housing a Bergamo
www.abitobergamo.it

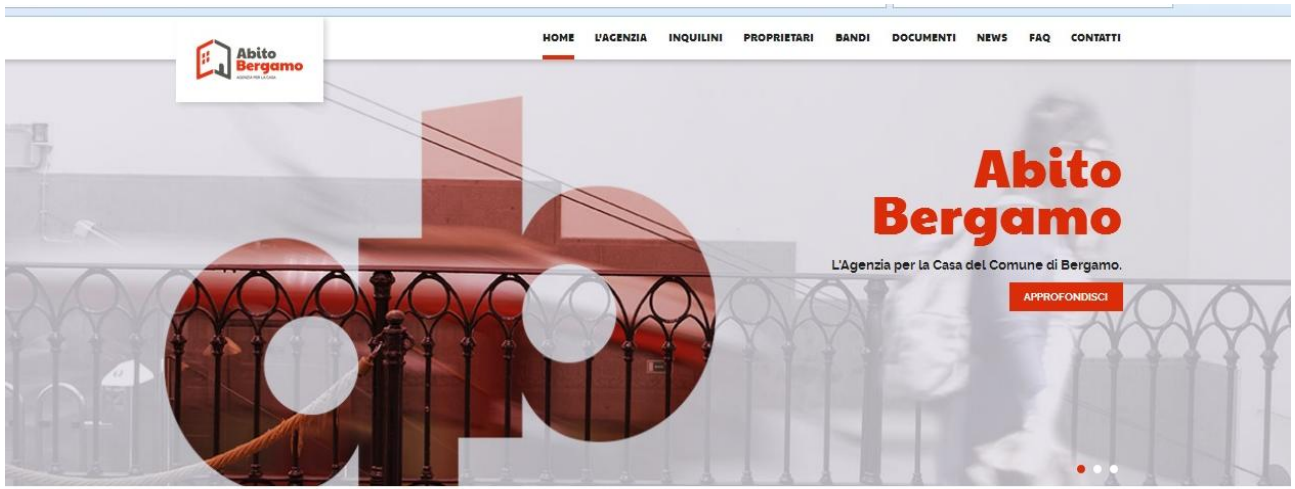
gestione dei fondi per il sostegno alla locazione a valere sui bandi attivi dell'Agenzia

promozione delle misure di sostegno, del canone agevolato e

consulenza per il calcolo del canone e la stipula del contratto.

6 fondi gestiti
1.150.000€ di dotazione
500.000€ erogati dal 2017
175 richieste
110 accolte

30 consulenze mensili



CASA AMICA FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

LE AGENZIE PER LA CASA

abiTanti
Agenzia per la casa
Romano di Lombardia

Città di
Romano di Lombardia

abiTanti
Agenzia per la casa Romano di Lombardia

COME POSSIAMO AIUTARVI

L'Agenzia per la Casa si propone di incrementare il mercato dell'affitto locale, favorendo l'incrocio tra domanda e offerta, valutando congiuntamente le condizioni contrattuali favorevoli per le parti, proponendo soluzioni di sostegno alle sopravvenute difficoltà durante il periodo di locazione, a tutela del proprietario e a sostegno dell'inquilino.

PER GLI ABITANTI DI ROMANO

Nello specifico, abiTanti è un servizio gratuito che offre:

- Sportello per la ricezione di bisogni abitativi
- Raccordo con i servizi sociali sulle problematiche riportate
- Presidio del servizio abitativo pubblico
- Sperimentazione di progetti di housing sociale
- Promozione e sostegno della locazione a canone sostenibile e consulenza per la stesura di contratti di affitto
- Interventi di contrasto all'emergenza abitativa e alla morosità e l'erogazione di contributi a sostegno della locazione
- Informazione e coinvolgimento degli operatori privati e del terzo settore in merito alle iniziative abitative locali

abiTanti
Agenzia per la casa Romano di Lombardia

PER UNA GIUSTA CASA

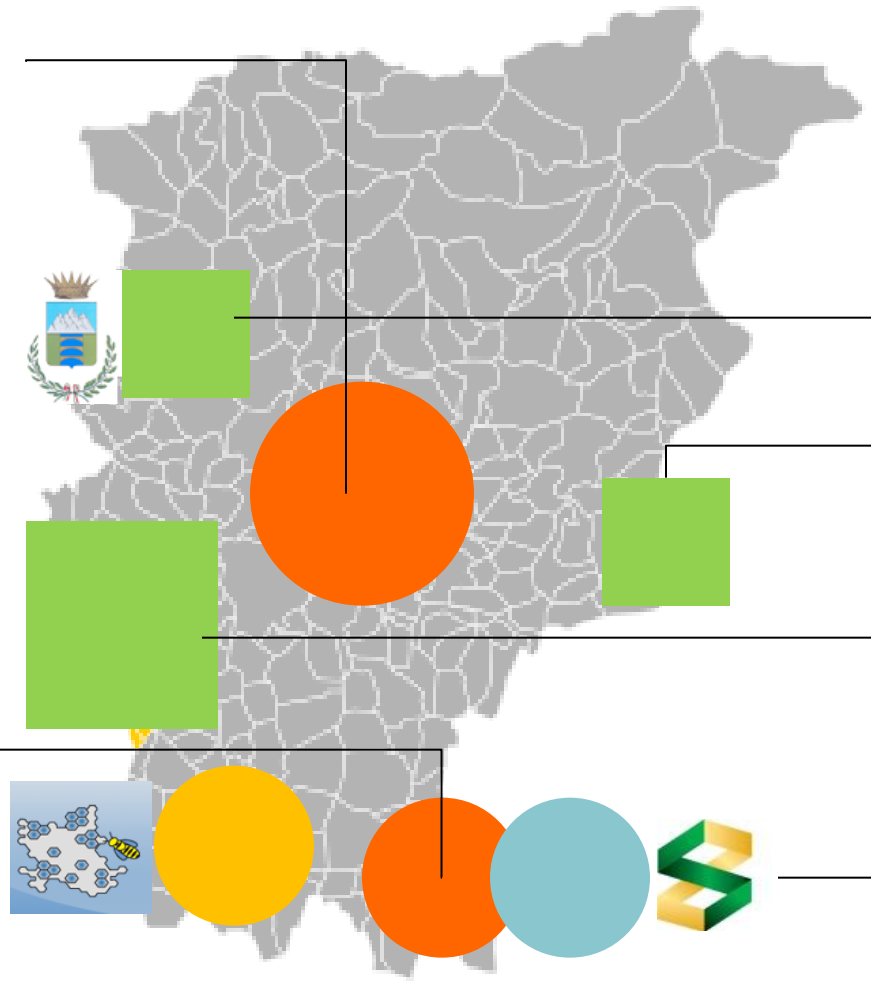
L'Agenzia per la casa del Comune di Romano di Lombardia al servizio del cittadino.

LE AGENZIE PER LA CASA

AGENZIE PER LA CASA

GESTIONE CONTRIBUTI LOCAZIONE E PROGRAMMAZIONE OFFERTA ABITATIVA

Piano triennale e annuale di dell'offerta dei servizi abitativi



Comune di Bergamo

Ambito Valle Brembana

Ambito Basso Sebino

Comune Ponte San Pietro

Comune di Romano di Lombardia

Ambito di Treviglio

Ambito Romano di Lombardia

POTENZIALI – Ambito Isola e Ambito Valle Seriana

ABITARE: PROSPETTIVE DI INTEGRAZIONE

GRUPPO ABITARE

Coordinamento CASA AMICA FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

Il Gruppo abitare, composto da cooperative sociali e da associazioni di volontariato, ha la finalità di individuare un orizzonte e una grammatica comuni, costruire e condividere progettualità e occasioni imprenditoriali per lo sviluppo del territorio a partire dalla dimensione abitativa sociale.

- **Cooperativa sociale AEPER**
- **Cooperativa Sociale L'Impronta**
- **Cooperativa Sociale Famille**
- **Cooperativa Pugno Aperto**
- **NAP Opera Bonomelli**
- **Cooperativa sociale Ruah**
- **Cooperativa Gasparina di Sopra**
- **Associazione Carcere e Territorio:**
- **Lavorare Insieme cooperativa sociale**
- **Associazione Diakonia**
- **Consorzio sociale RIBES**
- **Centro Servizi Volontariato**

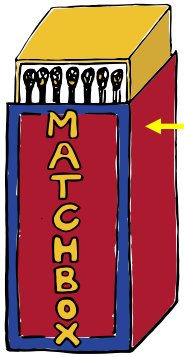
UN PERCORSO FORMATIVO

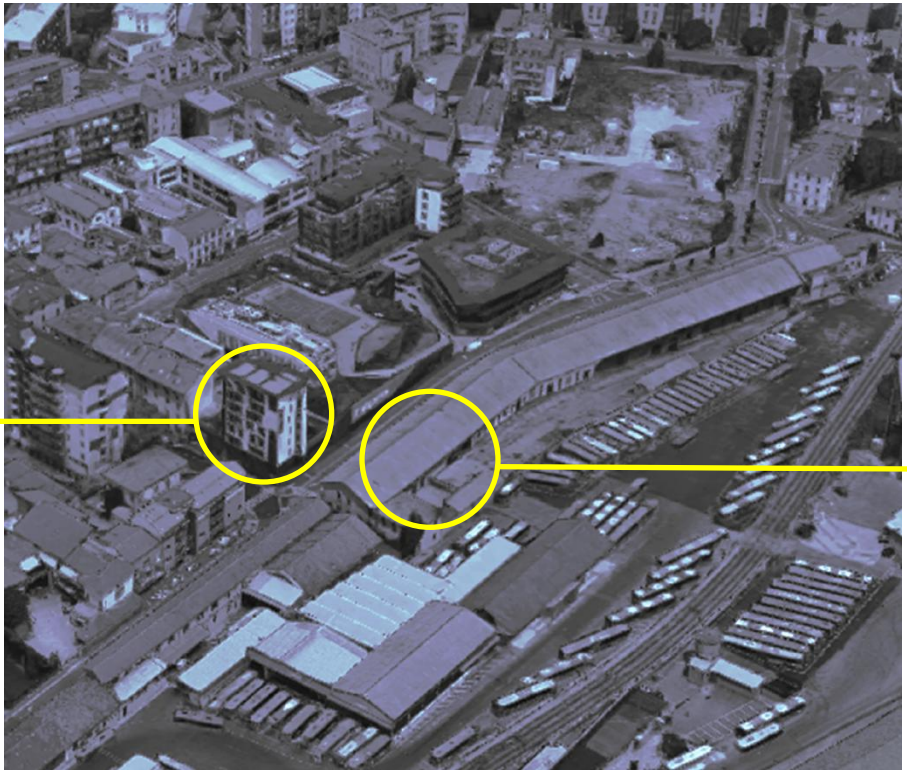
I servizi abitativi: Regione e ente pubblico a dialogo	**Come la nuova normativa regionale delinea le politiche abitative in raccordo con la programmazione dei servizi territoriali**
I progetti di housing sociale	**Le buone prassi e le esperienze significative sul territorio lombardo**
Verso una progettazione condivisa *	**Laboratorio per la costruzione di un accordo di programma**
I servizi e il territorio *	**Consolidamento e innovazione dei servizi su: minori, disabili, anziani, ….**
Convegno o seminario	**I servizi dialogano con il territorio La casa comune**

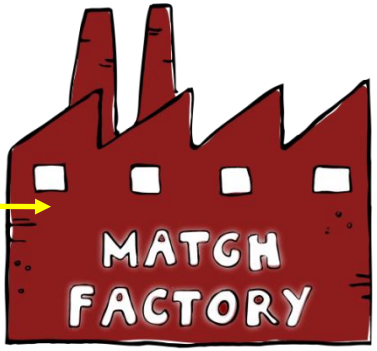
Con il sostegno di CONFCOOPERATIVE Bergamo

CASA E RIGENERAZIONE URBANA

LINK DISTRICT







PROTOCOLLO DI INTESA

Sviluppato da

CASA E RIGENERAZIONE URBANA

2-6	Residenze Long-term
1	Co-housing + Spazi Comuni

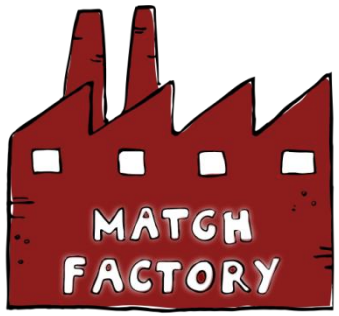
- **spazi comuni** dedicati alle attività lavorative e/o ricreative dei condomini.
- **co-housing** tra diverse categorie di giovani (posti letto 6-18 mesi).

- 1 appartamento: co-abitazione tra **artigiani** ed **artisti** per
- Alloggi per **giovani famiglie** under 40

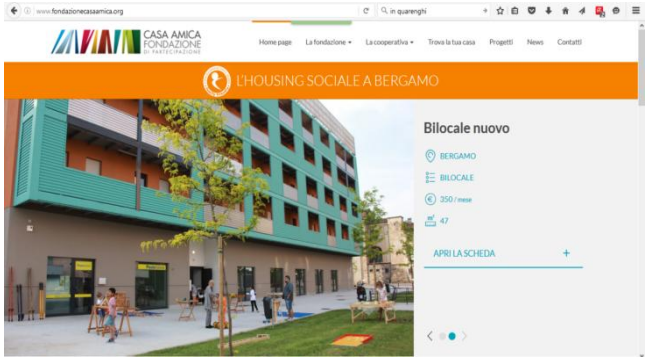
ABITARE

LAVORARE

- Realizzazione di una **multi-factory** per riportare l'artigianato in Città : spazio co-working per giovani artigiani, con la condivisione di attrezzature, luoghi e sistemi informatici
- 10-14 **Imprese «giovani»** del territorio con profili professionali innovativi



COMUNICAZIONE



SERVIZI DI CONCILIAZIONE E CONTRIBUTI DISPONIBILI NEL TERRITORIO PROVINCIALE DI BERGAMO

CASA AMICA FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE — www.fondazionecasaamica.org

CASA INTEGRA L'HOUSING SOCIALE A BERGAMO — www.casaintegra.org

InQuarenghi — www.inquarenghi.it

welhomeBG QUALITÀ SUPERIORE IN AFFITTO MODERATO — www.welhomebergamo.it

Abito Bergamo AGENZIA PER LA CASA — www.abitobergamo.it

abiTanti — http://www.comune.romano.bg.it/index.php/per-una-giusta-casa