



RELAZIONE ANNUALE 2018

Questa è la vera natura della casa: il luogo della pace; il rifugio non soltanto da ogni torto, ma anche da ogni paura, dubbio e discordia. (John Ruskin)

Contenuto

Contenuto	1
Premessa	1
Finalità	2
Struttura organizzativa	3
Governance	4
Attività	5
Conclusioni	40

Premessa

La presente relazione di missione accompagna e completa il Bilancio composto da Stato patrimoniale, Rendiconto della gestione (Conto economico) e Nota Integrativa.

Il Bilancio dell'esercizio 2018, che il Consiglio Direttivo della Fondazione a norma di Statuto ha approvato in data 28/03/2019, date le caratteristiche e le particolarità della Fondazione e nel rispetto del principio di trasparenza dell'attività svolta, assolve l'importante funzione di mantenere vivo nel tempo il rapporto fiduciario con la collettività di riferimento e con gli enti partecipanti dai quali provengono le risorse patrimoniali e umane.

Non può mancare pertanto un momento di analisi che a partire dagli scopi istituzionali, passando alle linee strategiche tracciate e agli obiettivi prefissati anno per anno, giunga all'esame dei risultati ottenuti.

Per facilitare tale attività nella Relazione di missione vengono esposte le iniziative, gli interventi e le attività di promozione realizzati dalla Fondazione nonché i loro relativi risultati.

Finalità

Scopo istituzionale della Fondazione è **la realizzazione di iniziative destinate a sopperire ad alcune situazioni di disagio abitativo**, offrendo opportunità efavorendo, indirettamente, anche l'inserimento lavorativo e sociale della persona, senza discriminazione di genere, nazionalità e religione.

Nell'ambito di questo scopo statutario, vengono quindi avviati studi sulle cause e le conseguenze del disagio abitativo, i risultati e le considerazioni emerse vengono successivamente messe in pratica attraverso iniziative teoriche e pratiche allo scopo di accompagnare le scelte politiche abitative e di welfare attuate dalle amministrazioni comunali con le quali Fondazione collabora. Tutte le attività e le progettualità mirano alla costituzione di un patrimonio finalizzato all'acquisto, alla vendita, alla ristrutturazione di immobili e di alloggi da assegnare a soggetti svantaggiati (su prioritaria segnalazione da parte dei servizi sociali afferenti ai territori di realizzazione degli interventi).

Struttura organizzativa

La struttura organizzativa di Fondazione La Casa onlus si rifà al modello atipico della *“Fondazione di partecipazione”* che unisce le caratteristiche proprie del modello codicistico di “Fondazione” ad elementi che appartengono tradizionalmente al modello di “Associazione”.

Elementi caratterizzanti il modello di “Fondazione di partecipazione” sono in particolare:

- la costituzione di **un patrimonio di destinazione a struttura aperta** che può accrescersi nel tempo in quanto ai Fondatori originari se ne possono aggiungere altri nel corso della vita dell’ente;
- la presenza di **diverse categorie di soci partecipanti** distinti come segue:
 - fondatori: partecipano al Consiglio Direttivo (solo quelli di natura privata)
 - aderenti: partecipano all’Assemblea di partecipazione
 - sostenitori: partecipano all’Assemblea di partecipazione

Governance

Fondazione La Casa Onlus è ente senza scopo di lucro costituito in Padova il 26 marzo 2001 con un patrimonio iniziale di 144.607,93 euro.

La Fondazione ha ottenuto, ai sensi del D.p.r. 361/2000, il riconoscimento della personalità giuridica con l'iscrizione in data 12.12.2001 nel Registro regionale delle persone giuridiche della Regione Veneto al n. 81.

Con delibera dell'Assemblea straordinaria del 17 dicembre 2015 è stata effettuata una revisione statutaria di Fondazione La Casa.

Tale revisione ha sancito:

- **l'allargamento dell'area in cui opera** Fondazione La Casa: dall'ambito regionale all'ambito nazionale
- **l'introduzione di un ulteriore criterio di distinzione tra fondatori aderenti e sostenitori descritto di seguito:** tutti gli aderenti di natura privata e che abbiano anche le caratteristiche di fondatori possono nominare un rappresentante nel Consiglio Direttivo (attualmente si tratta di Banca Popolare Etica, Società Cooperativa Sociale Nuovo Villaggio, Ordine dei Frati del Veneto e del Friuli Venezia Giulia, ACLI provinciali di Padova. Ad essi si aggiunge il delegato del Vescovo di Padova come invitato permanente).

Fondazione La Casa onlus continua ad essere vigilata dagli organi statali competenti (Prefettura di Padova) così come continua a confrontarsi con gli Enti pubblici all'interno della sua Assemblea di partecipazione, ma il carattere privatistico della sua governance dovrebbe permetterle di raggiungere in maniera più agile e veloce i suoi obiettivi.

In ogni caso tutti gli aderenti e i sostenitori privati o pubblici e i fondatori di natura pubblica compongono l'Assemblea di partecipazione che, come da Statuto, esprime pareri, viene consultata su questioni rilevanti, su indirizzi politico-strategici e sul bilancio.

Attività

Fondazione La Casa Onlus, fin dalla costituzione, ha operato nel territorio della Regione Veneto in collaborazione con gli enti locali e i diversi soggetti pubblici e privati che hanno manifestato disponibilità e interesse a coinvolgersi in un processo di cambiamento delle prassi e delle politiche abitative. Nel 2015, data la necessità sempre più emergente di allargare l'ambito di azione della Fondazione dal territorio regionale a quello nazionale; con delibera dell'assemblea straordinaria del 17 dicembre 2015,) è stata deliberata la richiesta di essere ammessi al controllo dall'autorità amministrativa individuata ai sensi del DPR 361 del 10.02.2000, chiedendo pertanto il trasferimento del fascicolo relativo dalla Regione Veneto alla Prefettura di Padova.

Da giugno 2018 le interlocuzioni in corso e future con soggetti dell'intero territorio nazionale potranno concretamente trasformarsi in nuova operatività e possibilmente in nuovi conferimenti patrimoniali.

La progressiva crescita del patrimonio immobiliare ha permesso via via di ridurre il ricorso a contribuzioni significative dei soci per la realizzazione di progetti funzionali allo sviluppo della missione di Fondazione La Casa Onlus; in particolare merita di essere ricordato il sostegno della C.C.I.A.A. di Padova che ha accompagnato per oltre 10 anni la fase di avvio delle attività, sostenendo i progetti più importanti, favorendo il perseguimento dell'equilibrio economico ed il raggiungimento del punto di pareggio.

Le attività realizzate dalla Fondazione vengono distinte in particolare in **attività istituzionali** ed **attività di supporto generale**.

Le attività istituzionali sono le attività immediatamente dirette a realizzare le finalità statutarie della Fondazione e quindi a sovvenire alle situazioni di disagio che hanno origine dalla mancanza di un alloggio.

Rientrano tra queste attività:

RELAZIONE ANNUALE 2018



- la realizzazione e la gestione di un **patrimonio immobiliare** destinato a dare ospitalità di breve, medio e lungo periodo;
- l'Agenzia Immobiliare Sociale e **le azioni volte a favorire un incontro sempre più efficace tra l'offerta abitativa privata e quella porzione di domanda** che, presentando caratteri diversi di marginalità, non trova un'efficace risposta nel mercato immobiliare e, nello stesso tempo, ha visto drasticamente ridursi la possibilità di trovare una risposta nell'edilizia residenziale pubblica;
- le attività di **analisi territoriali socio-economiche** per accompagnare le scelte degli enti locali in tema di housing sociale;
- la **ricerca e promozione** dell'housing sociale;
- le attività di supporto **come advisor tecnico** al Fondo Immobiliare Etico "Veneto Casa".

A) PATRIMONIO IMMOBILIARE

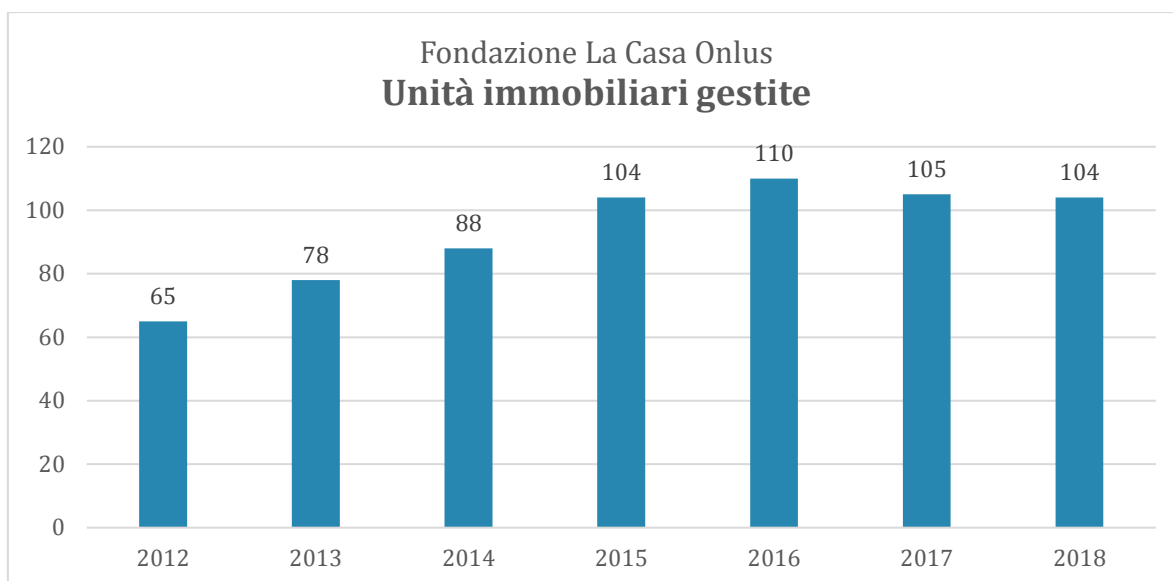
Negli ultimi 5 anni (dal 2013 al 2018) il patrimonio immobiliare (di proprietà ed in gestione diretta) di Fondazione La Casa Onlus, ha visto un progressivo e costante incremento. Nei diversi conteggi presentati continuano a non essere considerati i 15 appartamenti nei comuni di Venezia e Marcon (VE) dati in convenzione dall'ATER di Venezia alla Società Cooperativa Sociale Villaggio Globale per il tramite della Fondazione.

Il suddetto patrimonio, che rimane uno dei principali strumenti per la progettazione e sperimentazione di nuovi ed innovativi servizi abitativi, è stato negli ultimi anni addensato. Purtroppo l'evoluzione degli enti locali ed una serie di norme nel frattempo intervenute hanno reso molto difficile, per gli stessi enti locali, conferire ulteriore patrimonio immobiliare. Forti difficoltà, per motivi diversi, nella messa a disposizione di immobili, sono state manifestate nel corso del tempo da istituti religiosi e i privati.

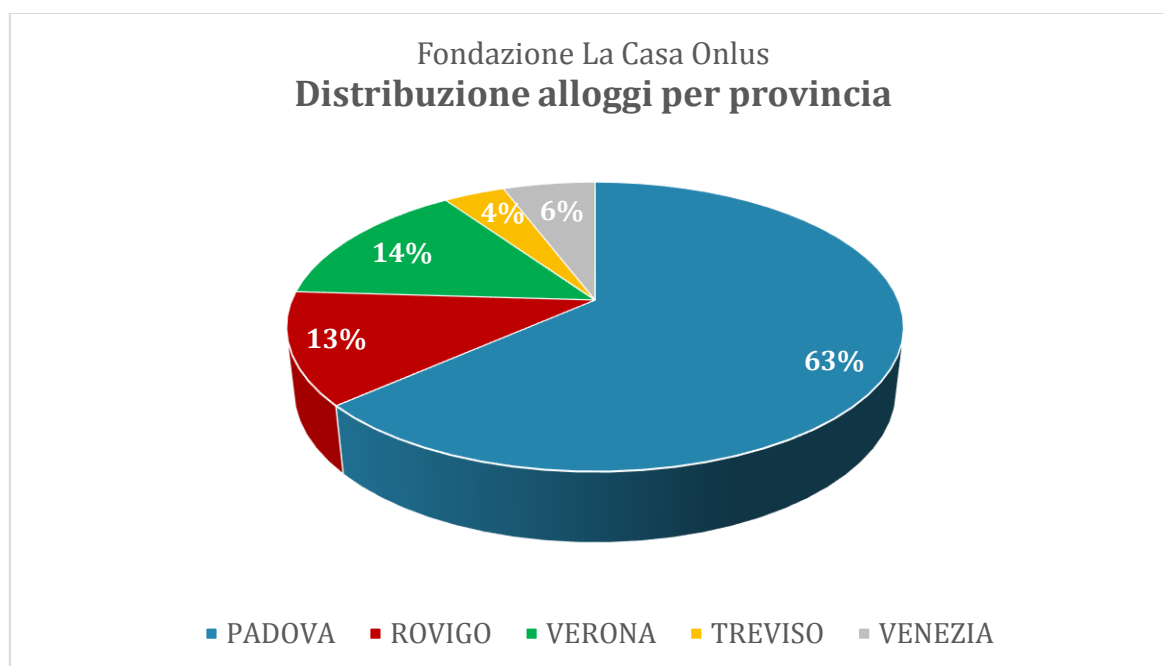
Per la gestione di tale patrimonio immobiliare, resta comunque di fondamentale importanza il servizio di accompagnamento all'abitare rivolto alle fasce più fragili, che ha portato spesso la Fondazione a doversi confrontare con situazioni di morosità insostenibili e nuclei sempre meno sostenuti economicamente dai servizi invianti.

Queste esperienze hanno portato i gestori socio-immobiliari incaricati ad essere sempre più selettivi all'ingresso per prevenire e ridurre i fenomeni di morosità. Fondazione a dover cominciare, nel 2017, un processo di restituzione degli immobili in locazione, sui quali si è trovata costretta a ripianare morosità sempre più elevate e non più sostenibili.

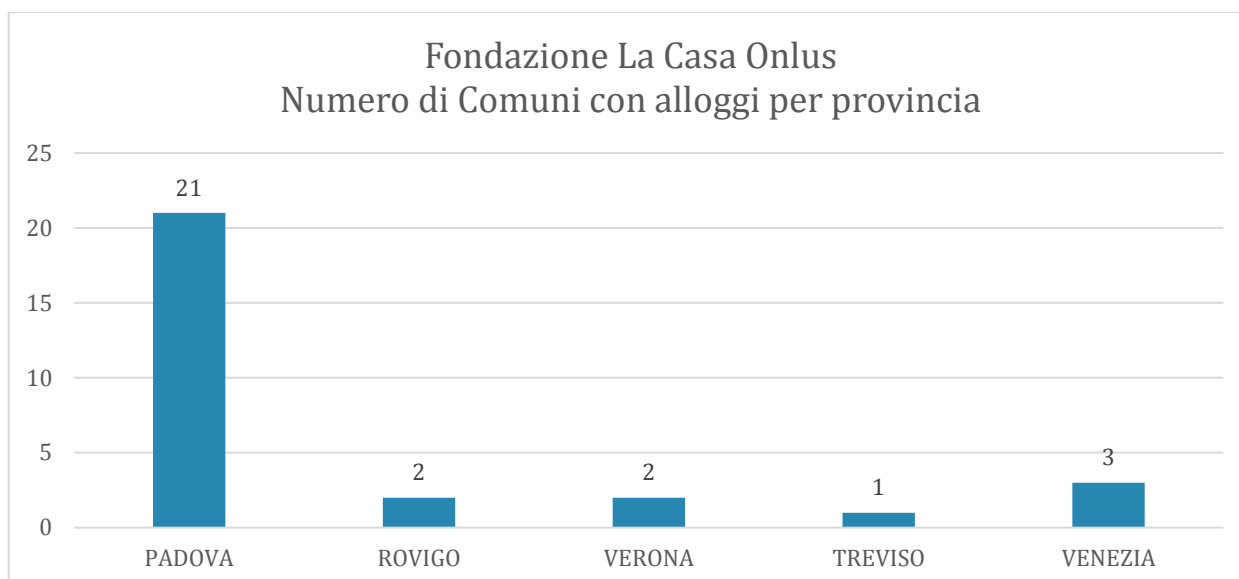
RELAZIONE ANNUALE 2018



La distribuzione territoriale degli alloggi comprende oggi **5 province**, suddivisi come evidenziato nel grafico qui sotto riportato:



Sempre in tema di distribuzione territoriale degli alloggi, un altro dato merita di essere evidenziato: **i Comuni interessati** dall'attività di gestione immobiliare della Fondazione **sono 29** distribuiti come appare nel grafico seguente:



Al fine di destinare un patrimonio immobiliare alla soluzione del disagio abitativo, l'attività della Fondazione può essere sintetizzata nelle seguenti fasi:

- acquisizione
- ristrutturazione/nuova costruzione
- gestione immobiliare
- incarico al gestore sociale di riferimento

Acquisizione

Il patrimonio immobiliare nella disponibilità della Fondazione è acquisito tramite sottoscrizione di contratti di:

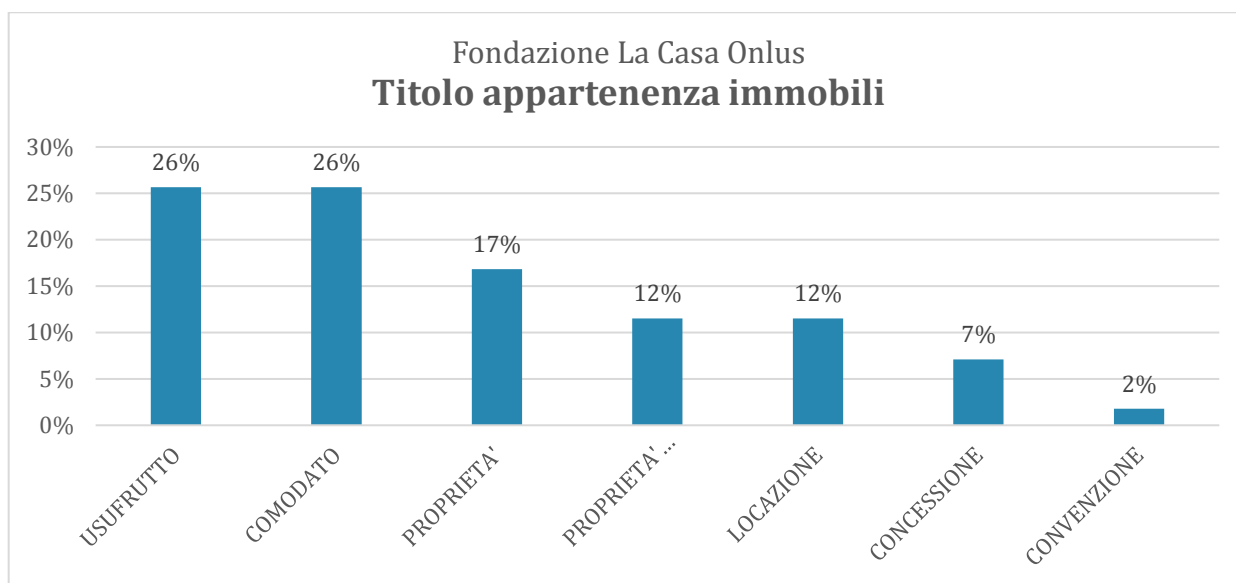
- compravendita
- locazione (dal 2017 la Fondazione ha interrotto la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione)
- comodato d'uso
- costituzione di diritto usufrutto

RELAZIONE ANNUALE 2018



- costituzione di diritto di proprietà superficiaria
- concessione amministrativa da parte di enti pubblici
- convenzionamento con enti pubblici per la gestione

Nella tabella seguente si evidenzia il numero degli immobili in base al diverso titolo di disponibilità.



Dalla perizia giurata depositata alla Prefettura di Padova ed allegata alla Nota Integrativa del Bilancio, è possibile analizzare la situazione patrimoniale alla data del 12/03/2018.

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Dopo l'acquisizione degli immobili, la Fondazione esegue gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica o nuova costruzione, in linea con i principi di destinazione istituzionale.

Il coordinamento e la supervisione degli interventi edilizi e del rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative sono gestiti da Fondazione che si avvale del servizio

RELAZIONE ANNUALE 2018



tecnico fornito dalla Soc. Coop. Soc. Nuovo Villaggio, con la quale è stata sottoscritta apposita convenzione, e di professionisti di volta in volta appositamente incaricati.

Di seguito sono riportate alcune indicazioni di massima sui principali interventi di gestione immobiliare svolti nel corso del 2018:



Badia Polesine: nell'ambito del processo di restituzione degli alloggi in locazione diretta, la Fondazione ha terminato nel 2018 il processo di restituzione degli ultimi due appartamenti in locazione dall' ATER di Rovigo.



Padova_Via Diano: nell'ambito del processo di restituzione degli alloggi in locazione diretta, la Fondazione ha iniziato nel 2018 il processo di restituzione degli appartamenti in locazione da COIPES; al 31/12/18 gli immobili restituiti risultano 2 su 5 l'impegno di spesa relativo è quindi stato rivisto.



Montagnana: a maggio 2018 Fondazione ha acquisito da ATER Padova l'ultimo alloggio di Via Dresseno 53 completando l'acquisizione in comodato d'uso gratuito iniziata nel 2015. Nel 2018, dopo uno sfratto lungo ed importante, Fondazione è inoltre rientrata in possesso di un appartamento al piano terra che ha subito interventi di ripristino ed è stato locato ad un nucleo mamma-bambini in situazione di grave disagio abitativo segnalato e suportato dal datore di lavoro.

RELAZIONE ANNUALE 2018



Costa di Rovigo: Nel 2018 Fondazione ha investito diverse risorse nella sistemazione dell'immobile sito a Costa di Rovigo; in particolare è stata cominciata l'operazione di smontaggio, riposizionamento e registrazione dei lucernai delle stanze da letto, causa di diversi interventi di manutenzione per percolazione.



Castelfranco Veneto: Nel 2018 Fondazione ha investito diverse risorse per la risoluzione di un affioramento di acqua dal pavimento di uno degli appartamenti al piano terra; sono stati effettuati diversi sopralluoghi di indagine per individuare l'origine dell'affioramento. In accordo con l'Arch. Pandolfo, DL dei lavori di ristrutturazione, sono stati realizzati ad aprile 2018 canali di drenaggio lungo due lati dell'immobile a quote congrue rispetto alle quote di imposta del fabbricato, e con pendenze del terreno di riporto che convogliano l'acqua verso canali drenanti sotterranei.

B) GESTIONE SOCIO IMMOBILIARE

Gli immobili nella disponibilità della Fondazione dopo la ristrutturazione/edificazione entrano in funzione e sono destinati a sopperire al disagio abitativo tramite due diverse modalità:

- **locazione diretta** alle persone svantaggiate segnalate dai servizi sociali dei comuni o dai datori di lavoro con cui sono state stipulate apposite convenzioni;
- **concessione in comodato d'uso** a Cooperative Sociali che svolgono i servizi di gestione socio immobiliare, comprensiva delle attività di accompagnamento all'abitare attraverso loro operatori ed educatori qualificati (le Cooperative incaricate

RELAZIONE ANNUALE 2018



sono state scelte nei diversi territori selezionandole tra quelle che per più tempo operano e conoscono i relativi territori di riferimento).

La gestione degli immobili di Fondazione La Casa Onlus è stata affidata, nei territori di Venezia, Rovigo e Padova, alla Cooperativa Sociale Nuovo Villaggio, per gli alloggi destinati all'accoglienza di lungo periodo, ed alla Cooperativa Sociale Città So.La.Re. per la gestione delle strutture destinate all'accoglienza di breve periodo.

Nel territorio di Verona la gestione è stata affidata alla Cooperativa Sociale Energie Sociali, mentre nel territorio di Castelfranco Veneto la gestione è stata affidata alla Cooperativa Sociale Una Casa per l'Uomo.

I dati relativi alla gestione del patrimonio immobiliare possono essere riassunti nei seguenti indicatori:

- **Utilizzo del patrimonio immobiliare:** al 31/12/2018 delle 104 unità immobiliari gestite erano 103 quelle effettivamente disponibili. L'unità non disponibile si riferisce all'alloggio sito al piano terra di Arquà Polesine (RO) che necessita di interventi di ristrutturazioni ingenti.

Gli alloggi sfitti alla fine del 2018 erano 6 (non vengono considerate nel conteggio le frazioni di co-housing), di cui 3 già locati entro marzo 2019.

- **Tipologia di alloggio:** i 103 alloggi disponibili sono destinati a funzioni abitative diverse, come indicato nello schema di seguito riportato:

ALLOGGI DISPONIBILI AL	31/12/2018	31/12/2017
Totale	103	104
Destinati a singolo nucleo familiare	84	85
Utilizzati in co-housing	8	7
Destinati ad accoglienze temporanee a progetto	10	11

Struttura di accoglienza	1	1
--------------------------	---	---

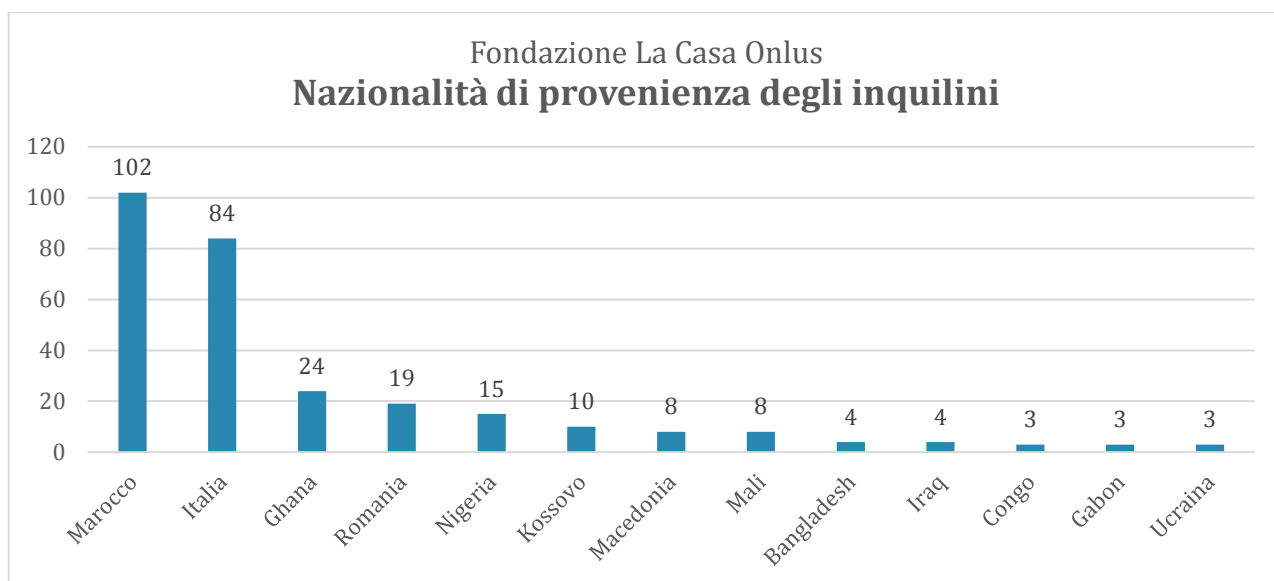
I **co-housing** sono alloggi con più camere locate a singoli soggetti che condividono gli spazi comuni.

Gli alloggi destinati ad **accoglienze temporanee** a progetto sono appartamenti messi direttamente a disposizione degli enti per progetti di accoglienza di breve periodo.

La **struttura di accoglienza** è invece una vera e propria struttura ricettiva, denominata Casa a Colori Venezia, destinata all'accoglienza, anche per brevissimi periodi, di molti ospiti contemporaneamente (turisti e nuclei familiari in emergenze abitativa inviati dai servizi sociali di diversi comuni delle province di Padova e Venezia)

Nel confronto tra le tipologie di destinazione individuate, si evidenzia una diminuzione degli alloggi destinati all'accoglienza a progetto a termine che in alcuni casi sono stati convertiti alloggi adibiti a cohousing anche di lunga permanenza, questo ad evidenziare il mutamento sempre più repentino del disagio abitativo.

- **Inquilini:** l'analisi degli inquilini, per ragioni di stabilità di rapporto, è riferita ai conduttori di alloggi singoli e di co-housing. Di seguito i dati relativi al 2018
 - **Nazioni di provenienza:** il grafico seguente rappresenta la diversa provenienza degli inquilini alloggiati negli immobili di Fondazione La Casa al 31/12/2018:

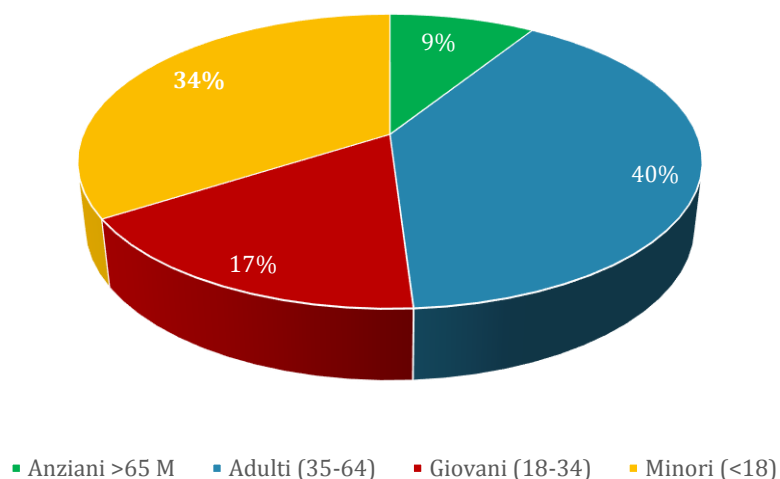


Sono 13 le diverse nazioni di provenienza dei conduttori: la percentuale di alloggi locati o assegnati a cittadini marocchini è il 37%, a cittadini italiani è il 30%, a cittadini ganesi è l'8% e così di seguito.

Età: significativa anche l'analisi dell'età delle 290 persone ospitate negli alloggi: il 34% del totale è costituito da minori, mentre il 9% ha più di 65 anni.

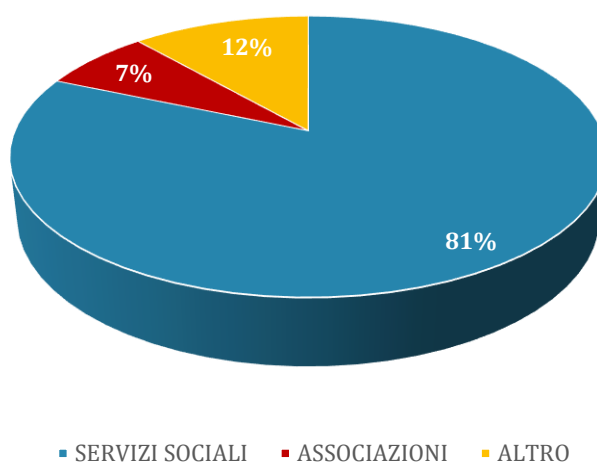
Rispetto agli ultimi 3 anni, la distribuzione per età dei locatari e/o assegnatari, evidenzia sempre più l'esigenza espressa da adulti singoli (sia maschi che femmine e con età maggiore ai 50 anni) in disagio abitativo.

Fondazione La Casa Onlus
Età degli inquilini



Ente inviante: analizzando la tipologia di inquilini è emerso che l'81% dei conduttori sono persone o nuclei segnalati e seguiti dai Servizi Sociali del territorio e un ulteriore 7% degli inquilini è stato segnalato da associazioni di volontariato (come ad esempio Caritas, Libera, Beati I Costruttori di Pace).

Fondazione La Casa Onlus
Ente inviante



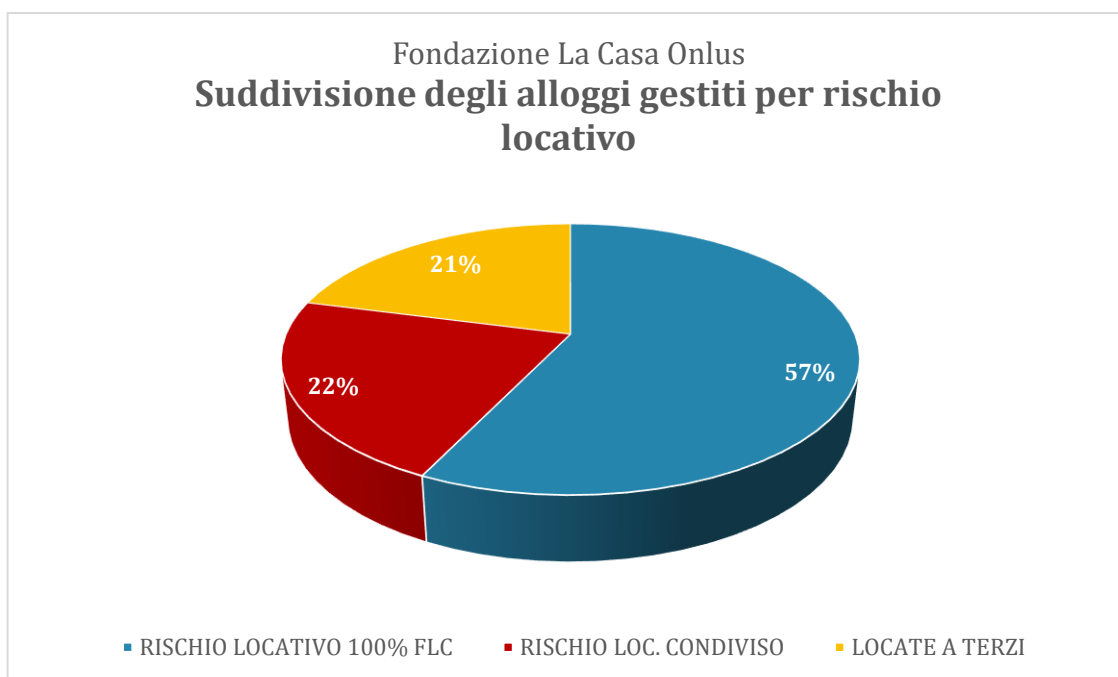
RELAZIONE ANNUALE 2018



Questo evidenzia come la Fondazione stia raccogliendo i frutti di una positiva e sempre più proficua collaborazione con il territorio e i Servizi Sociali dei Comuni nei quali lavora, dimostrando una notevole capacità di fare rete e partecipare ai processi di integrazione sociale dei cittadini.

Rischio locativo e morosità: il patrimonio immobiliare della Fondazione è gestito con modalità diverse. Il 53% degli alloggi è concesso in locazione diretta ad inquilini privati, facendosi pertanto carico la Fondazione del rischio locativo conseguente.

Nel 47% dei casi, invece, il locatore è direttamente il gestore sociale, che a sua volta provvede a sub-locare l'alloggio a inquilini privati o a gestirlo direttamente (co-housing, accoglienza a progetto), assumendosene anche il rischio locativo, che per il 30% si configura come rischio locativo condiviso con Fondazione La Casa Onlus.



Gli incassi da locazione complessivi rilevati nel 2018 si sono confermati intorno al 91% del totale delle note di debito emesse nei confronti dei locatari. I mancati

RELAZIONE ANNUALE 2018



incassi, pari al 9% dei ricavi da locazione attesi, non rappresentano tuttavia, in quanto tali, un indicatore di morosità, in quanto – anche in considerazione dell’utenza a cui si rivolge l’offerta di Fondazione – diversi crediti vengono recuperati in seguito.

C) PROGETTAZIONE DI NUOVI SERVIZI E STRUMENTI

A.I.S.A. AGENZIA DI INTERMEDIAZIONE SOCIALE ALL'ABITARE

A.I.S.A. è un servizio ancora attivo ma sta evolvendo in A.I.S. ed in ulteriori nuovi progettualità di erogazione di servizi integrati per il contrasto al disagio abitativo.

Le convenzioni attive e rinnovate annualmente nel 2018 sono state Teolo e Vigonza, quest'ultima, ha richiesto in ogni caso per l'annualità 2019 una progettualità del tutto differente.

A.I.S. AGENZIA IMMOBILIARE SOCIALE

L'Agenzia Immobiliare Sociale, sperimenta nuove metodologie d'intervento e si differenzia secondo il contesto in cui interviene:

AFFITTIAMOGLIANO

Il progetto mira ad un vero e proprio cambiamento sociale, ovvero alla trasformazione sistemica relativa al modello di pensiero, alle relazioni sociali, alle istituzioni e alle strutture sociali legate al tema della casa che ha luogo attraverso un orizzonte temporale di lungo periodo.



Attivo dal 2017, Affittiamogliano ha continuato il lavoro di affiancamento nel territorio durante il 2018 realizzando percorsi di accompagnamento all'abitare tramite:

- azioni di monitoraggio periodico della gestione della casa
- mantenimento di congrui rapporti con il vicinato
- mantenimento dei rapporti con la proprietà dell'immobile
- monitoraggio del pagamento delle bollette e dell'affitto per prevenire l'insorgere di morosità
- accompagnamento alla richiesta di eventuali agevolazioni economiche

raggiungendo i seguenti risultati:

RELAZIONE ANNUALE 2018



RISULTATI 2017

- Richieste pervenute: 15
- Casi esaminati: 17
- Nuovi contratti stipulati: 3
- Interruzione di sfratti: 2
- Proprietari che hanno dato disponibilità: 3
- Accompagnamenti all'abitare attivati: 2
- Accompagnamenti verso un'altra soluzione abitativa: 3
- Incentivi utilizzati per i proprietari: 0

RISULTATI 2018

- Richieste pervenute: 15
- Casi esaminati: 18
- Nuovi contratti stipulati: 2
- Accompagnamento all'economia domestica: 1
- Accompagnamenti verso un'altra soluzione abitativa: 3
- Accompagnamenti all'abitare attivati: 3
- Incentivi utilizzati: 0

ABITARE SOCIALE CADONEGHE

Progetto realizzato in partenariato da Comune di Cadoneghe, Fondazione La Casa Onlus e Cooperativa Sociale Nuovo villaggio



L'obiettivi del progetto sono:

- diversificare le opportunità di locazione del patrimonio residenziale esistente, promuovendo l'applicazione degli accordi territoriali e l'uso del canone di locazione concordato
- promuovere la re-immissione del patrimonio attualmente non utilizzato e sfitto, all'interno del territorio del Comune Cadoneghe

RELAZIONE ANNUALE 2018



- favorire l'attivazione di forme di co-housing spontanee o accompagnate dai servizi sociali locali.

La promozione dell'attivazione di ulteriori agenzie immobiliari sociali è continuata per tutto il 2018 nei comuni di Montagnana, Vigonza e Cadoneghe e continuerà per i prossimi anni in ulteriori comuni con i quali Fondazione collabora.

ANALISI TERRITORIALI SOCIO-ECONOMICHE

Fondazione La Casa Onlus, con il proposito di mantenere e incrementare le relazioni con i diversi stakeholder pubblici e privati per co-progettare e implementare nuovi modelli abitativi, continua e implementa il servizio di analisi territoriali socio-economiche per supportare le amministrazioni comunali nella ridefinizione delle policy sulla casa e sul welfare.

Sulla base di queste, Fondazione La Casa Onlus promuove politiche e interventi finalizzati allo sviluppo di nuove offerte abitative, nuove strategie per il riutilizzo e la riqualificazione del patrimonio immobiliare sottoutilizzato e inutilizzato incentivando l'avvio di nuovi modi di abitare.

Nel 2018 è stata terminata l'elaborazione dell'analisi territoriale del Comune di Vigonza e iniziata l'elaborazione dell'analisi territoriale per il Comune di Cadoneghe relativa all'avvio del progetto "Abitare Sociale Cadoneghe".

HOUSING IN THE CITY. ABITARE E RIGENERARE

L'adesione al CLUSTER di ricerca *Housing in the city. Abitare e rigenerare* promosso dall'Università IUAV di Venezia continua ad essere fonte di nuove opportunità di collaborazione:

<http://www.iuav.it/Ricerca1/LA-RICERCA/ATTORI---A/clusterLAB/CLUSTERLAB/HCITY/RICERCHE--/index.htm>

Il gruppo di ricerca si propone di lavorare sulle tematiche: difficoltà di accesso alla casa per alcune fasce di popolazione; dimensione sociale del fenomeno e implicazioni in

RELAZIONE ANNUALE 2018



termini di policy; ricadute in termini economici che l'intervento nel settore dell'abitare genera adottando pratiche e strumenti innovativi nel campo soprattutto della rigenerazione urbana; dimensione progettuale e pianificatoria per una riqualificazione dello spazio fisico e sociale dell'abitare

Fondazione La Casa collabora, a seconda delle attività di ricerca ed i progetti messi in campo, ad alcune azioni dirette; le collaborazioni del 2018:

aprile > dicembre 2018

progetto S.U.N. CITY – Social Urban Neighborhoods in the City

soggetto finanziatore Regione Veneto - POR 2014-2020

responsabile scientifico Laura Fregolent

novembre 2017 > aprile 2020

progetto NEIGHBOURCHANGE - Social innovation and urban revitalization in hyperdiverse local societies

soggetto finanziatore Commissione europea – Programma Horizon 2020 - Azioni Marie Skłodowska-Curie Individual Fellowships

responsabile scientifico Elena Ostanel

novembre 2017 > ottobre 2018

assegno di ricerca Abitare territori di margine

soggetto finanziatore Fondi di ateneo – DPPAC 2017

responsabile scientifico Laura Fregolent

assegnista Matteo Basso

giugno 2017 > giugno 2018

assegno di ricerca Quale casa per quali abitanti?

soggetto finanziatore Assegno ClusterLab di ateneo

responsabile scientifico Laura Fregolent

assegnista Federica Fava

CATTEDRA UNESCO SULL'INCLUSIONE SOCIALE E SPAZIALE DEI MIGRANTI INTERNAZIONALI – POLITICHE E PRATICHE URBANE_ADESIONE ALLA RETE FAMI

Fondazione La Casa Onlus ha aderito alla Rete FAMI (Fondo Asilo, Migrazione e Integrazione 2014-2020) che persegue l'Obiettivo specifico 2: Integrazione/Migrazione legale e l'Obiettivo specifico 3: Capacity building, scambio di buone pratiche. Gli enti capofila sono: Cidis Onlus (Napoli), Alisei Coop (Perugia), ASBL (Madrid), Donadaria (Rotterdam), Stadt Offenbach am Main (Offenbach), Paroles Vives (Marsiglia).

È un Progetto transnazionale che intende promuovere un confronto tra le politiche per l'integrazione sviluppate in alcuni paesi UE (Italia, Olanda, Germania, Francia, Spagna), che consenta di approfondire la conoscenza del funzionamento dei servizi offerti alla popolazione immigrata, capitalizzare alcune Buone Pratiche, definire "Modelli di integrazione" trasferibili.

Con questa specifica finalità La Rete punta ad **approfondire la conoscenza della complessità dei processi di integrazione in atto nei sei paesi coinvolti**, a confrontarsi sul funzionamento di politiche e normative attivate in favore della popolazione immigrata, ma anche a scambiare esperienze ed iniziative di dialogo interculturale tra comunità immigrate ed autoctone, ad attivare progetti specifici nei diversi paesi coinvolti.

Fondazione La Casa Onlus sta partecipando agli incontri previsti dai diversi progetti portando la propria esperienza **sull'accompagnamento all'abitare di cittadini stranieri**, sulla risoluzione del **disagio abitativo** per molti di essi e a supporto del lavoro dei Servizi Sociali dei Comuni che interpellano la Fondazione.

Il primo progetto a cui Fondazione La Casa Onlus ha aderito è

“CAPACITYMETRO: RETE DI (FORM)AZIONE PER L’INCLUSIONE ATTIVA DEI MIGRANTI NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA” (07/02/2017-31/03/2018)

CapaCityMetro ha l’obiettivo di Sperimentare nella Città Metropolitana di Venezia un sistema territoriale integrato e innovativo per l’inclusione attiva dei migranti, rafforzando le reti istituzionali di governance tra attori chiave del territorio, favorendo la razionalizzazione dell’offerta di servizi pubblici e dotando gli operatori del territorio di strumenti operativi e competenze generative.

Obiettivi specifici del progetto sono:

- fornire conoscenze e strumenti alla Città Metropolitana di Venezia per rispondere in modo coerente, coordinato ed integrato alle sfide poste dalla multiculturalità e dalle nuove emergenze legate ai flussi umanitari, capitalizzando le esperienze già testate con successo sul territorio
- rafforzare le logiche di rete attraverso la diffusione e condivisione delle buone pratiche che hanno dimostrato di facilitare l’accesso dei migranti ai servizi disponibili e la loro integrazione socio-spaziale
- potenziare, sviluppare e favorire lo scambio delle capacità/competenze degli amministratori, funzionari ed operatori pubblici che programmano, gestiscono e/o erogano servizi rivolti ai cittadini di Paesi Terzi nel territorio della Città Metropolitana di Venezia
- avviare una piattaforma territoriale per l’integrazione che metta in rete tutti gli sportelli che offrono servizi agli immigrati (sia istituzionali, sia promossi dal privato sociale) e divenga strumento di conoscenza, sperimentazione e partecipazione

QUI PADOVA: UN NUOVO POLO MULTIFUNZIONALE

Prosegue la realizzazione del progetto **Qui Padova** che prevede la creazione di nuovi spazi abitativi, lavorativi e ricreativi, quali risorse per l'intero territorio.



Sono già stati realizzati da Investire Sgr per conto del Fondo Immobiliare Etico Veneto Casa i quattro edifici di social housing (progetto **QUIABITO**); l'avviso di selezione degli inquilini è stato pubblicato a giugno 2018, le assegnazioni dei 92 alloggi sono iniziate ad ottobre 2018.

A marzo 2019 le domande pervenute sono 210, il numero di alloggi assegnati è 76 su 84 alloggi da avviso e 2 su 8 alloggi da assegnare a nuclei segnalati dall'ufficio casa del Comune di Padova.

Fondazione La Casa Onlus, unitamente a Coop Nuovo Villaggio, ha strutturato, nel corso del 2017, il **progetto di costruzione della comunità (PROGETTO SOCIALE)** degli inquilini, coadiuvati dalla consulenza di Fondazione Housing Sociale.

Dei locali ai piani terra adibiti a servizi, è stato inaugurato lo spazio comune per le attività degli inquilini, sono in corso i lavori per l'apertura del centro medico polispecialistico, mentre sono in attesa di essere terminati i lavori, secondo disposizioni dei futuri gestori, del centro diurno per anziani; non è stata fatta ancora, dal Comune di Padova, alcuna richiesta per l'assegnazione dello spazio per associazioni e/o cooperative.

La ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici sede di Fondazione La Casa e delle Cooperative Città So.La.Re e Nuovo Villaggio proseguono seppur con forti ritardi dovuti a diverse complicanze durante il cantiere.

Casa a Colori ha aperto il nuovo piano rialzato (adibito a reception, sala colazioni e sale riunioni) ed il piano primo (dove si contano 22 nuove stanze per 77 posti letto) completamente ristrutturato e riallestito. Nel corso del 2018 sono state pubblicate le

call per la ricerca dei gestori di alcuni servizi aperti al quartiere (bar-ristorante, palestra-sala polivalente, due piastre sportive esterne, coworking). A dicembre 2018 si è conclusa la trattativa per la gestione della **PALESTRA Q10** (da segnalare che dopo diverse analisi e considerazioni sulla sostenibilità economica del nuovo edificio è stato valutato di proseguire con la realizzazione di una palestra e non più di una sala polivalente) che verrà inaugurata a settembre 2019. Le trattative per la gestione del ristorante sono ancora in corso mentre per il coworking si è optato per la gestione diretta da parte di Casa a Colori. Gli uffici in locazione per professionisti e piccole imprese corredati di sala meeting, la ciclofficina, il noleggio bici, e la sala a disposizione di gruppi informali per feste ed eventi sono ancora in fase di realizzazione.

PROGETTO COMUNITA' CHE CURA IN COLLABORAZIONE CON CSV PADOVA

Il progetto prevede la sperimentazione di un modello di **welfare di comunità** che coinvolge:

- Sportelli volontari di comunità attivati presso le sedi di CSV, QUIPADOVA e Emporio Solidale, luoghi fisici radicati sul territorio in grado di offrire risposta ai bisogni del cittadino o indirizzarlo verso il servizio più idoneo
- Esercenti del quartiere (sentinelle), punti naturali di riferimento per il cittadino, soggetti in grado di cogliere lo stato di bisogno dell'abitante
- Volontari di comunità, abitanti del quartiere quali "guide informali di comunità" disponibili ad offrire assistenza e sostegno a soggetti in stato di bisogno o ad indirizzarli verso la risorsa locale più adeguata
- Associazioni di volontariato, enti radicati sul territorio che prestano un servizio alla comunità

Con il progetto si intende sperimentare un modello di welfare di comunità che sia in grado di intercettare il bisogno dei cittadini e di offrirne risposta attivando le risorse presenti all'interno del loro contesto di vita.

L'obiettivo generale è pertanto quello di:

RELAZIONE ANNUALE 2018



- Migliorare l'offerta di attività e servizi rivolti agli abitanti
- Sviluppare il senso di appartenenza comunitaria
- Nello specifico, con il progetto ci si propone di:
 - Potenziare servizi e relazioni tra gli attori locali (sociali, culturali, sanitari, educativi etc..) che offrono servizi a livello di quartiere
 - Rafforzare il tessuto sociale dei tre quartieri e valorizzarne il tessuto urbano
 - Agevolare il collegamento abitante/servizi
 - Aumentare l'offerta di beni food e non food per i nuclei familiari in situazione di bisogno e potenziarne la responsabilità e capacità di scelta.

IL BANCALE DELLA SOLIDARIETA'

Il bancale della solidarietà è un progetto finanziato dal bando Valenza locale 2017 del Centro Servizi Volontariato della Provincia di Padova.

Fondazione La Casa onlus, l'associazione Amici di Nuovo Villaggio e altre associazioni del territorio, hanno realizzato una rete che intercetta la domanda e l'offerta di alimenti destinati alle famiglie e alle persone in difficoltà.

Grazie al finanziamento ottenuto dal bando, Fondazione La Casa onlus e Amici di Nuovo Villaggio hanno acquistato beni da distribuire ad Associazioni e Organizzazioni che si occupano di assistenza alle persone in stato di grave marginalità.

Le Associazioni beneficiarie sono state individuate all'interno dei territori nei quali la Cooperativa Nuovo Villaggio realizza i propri progetti.

A fine agosto 2018, quindi, sono stati distribuiti:

- 276 lt di olio d'oliva
- 216 kg di riso
- 160 confezioni di tonno

Cinque associazioni del territorio hanno accettato la proposta e hanno potuto così distribuire i prodotti ai loro beneficiari.

ISCRIZIONE ALL'ALBO PER L' ASSEGNAZIONE BENI IMMOBILI CONFISCATI

Il D.Lgs. 159/2011, istitutivo del **Codice Antimafia**, all'**art. 48** dispone che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della Provincia o della Regione.

Gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato. L'elenco, reso pubblico con adeguate forme e in modo permanente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.

Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito; la convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo.

I beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

Fondazione La Casa Onlus nel 2018 ha intrapreso il percorso burocratico per l'iscrizione all'albo e la successiva richiesta di assegnazione degli immobili per destinarli alle sue attività statutarie ed ampliare così l'offerta di soluzioni abitative.

Nel 2018 è stato incontrato il Vice Prefetto di Padova Dott. Luigi VITETTI, responsabile dell'attivazione e gestione dell'albo per la provincia di Padova.

RELAZIONE ANNUALE 2018



Nel corso del 2019 verrà terminata la pratica d'iscrizione e saranno avviati dei tavoli di lavoro con i comuni in cui sono ubicati gli immobili per l'attivazione di nuove progettualità.

FONDO PER NON ANDARE A FONDO

Nuovo progetto di Fondazione La Casa Onlus, attivato nel 2018, con due esperimenti co-progettati con il Comune di Noventa Padovana per aiutare due famiglie con sfratto imminente e arginare l'emergenza abitativa del territorio.

Due nuclei con figli minori a carico, residenti a Noventa Padovana, in difficoltà economiche e non più nelle condizioni di poter affrontare le spese per il pagamento del mutuo; per questi nuclei dopo la vendita dell'immobile pignorato tramite asta pubblica, si sarebbe prospettato lo sfratto e probabilmente la separazione del nucleo. Fondazione La Casa Onlus e Comune di Noventa Padovana sono intervenuti acquistando gli immobile e riaffittandoli alle stesse famiglie a canone calmierato, con patto di futura vendita (questa possibilità pone un obiettivo alle famiglie aiutandole e sollecitandole in un impegno reale nel pagamento del canone), canone che consentirà ai nuclei di affrontare la spesa mensile anche in una situazione di disagio economico.

Una partecipazione che il Comune ha deciso di intraprendere per affrontare il pressante problema del disagio abitativo nel proprio territorio, con l'obiettivo di trovare delle soluzioni reali e veloci. Soluzioni che non prevedono un impegno economico elevato come invece, di fatto, è il sostegno economico che il Comune dà ai nuclei familiari senza casa.

D) PROMOZIONE E DIVULGAZIONE

Anche il 2018 è stato per Fondazione La Casa un anno fruttuoso, ricco di eventi divulgativi e di promozione delle sue attività; di seguito un sintetico riepilogo delle principali azioni:

RELAZIONE ANNUALE 2018



CONVENZIONI CON LE UNIVERSITA' PER L'ATTIVAZIONE DI TIROCINI

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA per tirocini curriculari ed extracurriculari formativi e di orientamento; le attività sono supervisionate dal Direttore di Fondazione

UNIVERSITÀ IUAV DI VENEZIA per tirocini curriculari ed extracurriculari formativi e di orientamento; le attività sono supervisionate dal Direttore di Fondazione

GIORNATE DI PRESENTAZIONE E SCAMBIO DI BUONE PRATICHE TRA FONDAZIONE E CASA INSIEME (Pontedera_PI) 29e30/01/2018

<http://www.casa-insieme.it/>

Agenzia Sociale per la Casa, Associazione di Promozione Sociale senza scopo di lucro, nata per favorire l'accesso ad una abitazione dignitosa a quanti, italiani e provenienti da paesi esteri, per fragilità sociali, culturali e reddituali, non riescono a trovare una adeguata risposta nel mercato immobiliare privato. La loro attività di mediazione immobiliare gratuita, su Convenzione con Enti Pubblici ed in rete con i soggetti del terzo settore (Associazioni di promozione sociale, associazioni di volontariato, Cooperative Sociali) dei territori, favorisce l'incrocio domanda/offerta di alloggi in locazione.

Casa-Insieme collabora gratuitamente con le Agenzie Immobiliari Private e con i proprietari privati.

Il direttivo di Casa Insieme, alla luce della nuova normativa sul terzo settore ha convocato Fondazione La casa Onlus per gettare le fondamenta di una futura collaborazione diretta della Fondazione in loco.

GIORNATA DI FORMAZIONE AGLI STUDENTI DEL MASTER U-RISE 09/03/2019

<http://urisemaster.org/>

Con oltre sei milioni di edifici inutilizzati l'Italia ha una patrimonio edilizio che rappresenta una difficile sfida ma anche una straordinaria opportunità di attivazione e rigenerazione per molte aree del paese. La disponibilità crescente di spazi è generata principalmente da processi di deindustrializzazione e di delocalizzazione produttiva, ma anche dalla necessità di riconversione di infrastrutture pubbliche (caserme, edifici scolastici, tribunali) e di riattivazione di spazi pubblici mal progettati o scarsamente valorizzati all'interno di città sottoposte a una crescente esclusione sociale e urbana,

rese ancora più acute dalla crisi economica. In questo quadro si stanno diffondendo esperienze di innovazione sociale e rigenerazione urbana fondate sul coinvolgimento attivo degli abitanti. Queste realtà però faticano a coordinarsi tra di loro e con le istituzioni e sono sempre limitate dai problemi di sostenibilità economico-organizzativa.

Nell'ambito di queste tematiche l'esperienza di Fondazione La Casa Onlus è stata invitata a presentare la sua esperienza in qualità di attore di importanti **“esperienze e pratiche di innovazione nell'abitare”**

PARTECIPAZIONE AL TAVOLO DI LAVORO “alleanza territoriale per le famiglie facente capo al Comune di Carmignano”

Alla giornata di lavoro in data 11/04/2018, con tema il disagio abitativo, Fondazione La Casa Onlus ha portato la sua esperienza; di seguito un estratto dal verbale dell'incontro:

Maurizio Trabuio ed Eleonora Cunico, rispettivamente della Fondazione La Casa e della Cooperativa Nuovo Villaggio, presentano la loro esperienza maturata negli anni e fanno presente che i principali servizi erogati dai loro enti sono i seguenti:

- 3 Case a colori: trattasi di alberghi; il prezzo agevolato riservato per le emergenze abitative inviate dai servizi sociali dei comuni è molto basso ed inferiore al presso turistico; vengono utilizzati se c'è disponibilità e per periodi brevi;
- appartamenti per nuclei segnalati dalle Amministrazioni, con contratto sottoscritto direttamente con l'inquilino a prezzi calmierati, con eventuale partecipazione comunale qualora ci fosse necessità di integrazione;
- co-housing (Pontecorvo, Vigonza, Ponte S. Nicolò): la priorità viene data a segnalazioni del sindaco del Comune dove hanno sede; gli altri sindaci possono chiedere accordandosi con il comune titolare.
- strutture in co-housing da usare in rete (Eleonora Cunico propone l'individuazione di strutture da gestire in co-housing ed in rete tra Amministrazioni Comunali)

RELAZIONE ANNUALE 2018



- acquisto immobili all'asta e sospensione dello sfratto (un'altra possibilità è quella di acquistare immobili all'asta e di sospendere, in questo modo, la liberazione dell'alloggio)
- agenzia immobiliare sociale

ASSEMBLEA DI PARTECIPAZIONE - 17 MAGGIO 2018

Alla luce dei cambiamenti importanti a cui siamo chiamati, da una parte per i necessari adeguamenti al nuovo Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017) e dall'altra per rispondere in maniera efficace alle esigenze della nostra mission, è stato ritenuto urgente un momento di confronto con i soci Fondatori, Aderenti e Sostenitori.

Per aiutare la riflessione Fondazione La Casa Onlus ha invitato il dr. Flaviano Zandonai, ricercatore EURICSE, esperto di sistemi organizzativi applicati all'innovazione nei servizi di Welfare (@Editormanque - www.vita.it/it/blog/fenomeni/19/) che ha presentato e discusso le prospettive di sviluppo dei servizi abitativi rivolti alle fasce più fragili della popolazione.

PARTECIPAZIONE GIORNATA DI LAVORO INU "UN MANIFESTO PER LA CASA SOSTENIBILE" 21/05/2019

Di seguito il programma in cui si è inserito l'intervento del Direttore Trabuoio:

Relazione Introduttiva e questioni emergenti: Punti di vista e proposte a confronto

Laura Fregolent (presidente Inu Veneto, IUAV)

Laura Pogliani (vice-presidente Inu Lombardia e Responsabile Community Inu nazionale 'Politiche per l'abitare e i servizi', Politecnico di Milano)

Il punto di vista degli amministratori locali

Cosa fare nelle città per sostenere politiche per l'affitto? Come farlo (risorse, soggetti, limiti)?

Gabriele Rabaiotti (assessore all'Edilizia Pubblica Comune di Milano)

Elena Marchigiani (Università degli Studi di Trieste e già assessore all'Edilizia Pubblica Comune di Trieste)

Cooperative, Fondazioni e imprenditoria sociale

Quali condizioni per operare a sostegno dell'affitto nelle aree urbane? Come intervenire sulla città esistente? Esperienze e Problemi

Alessandro Maggioni (presidente Federabitazioni)

Giordana Ferri (Fondazione Housing Sociale)

Maurizio Trabuio (**Fondazione La Casa Onlus**)

Sergio D'Agostini (Coop. DAR Casa)

Il punto di vista del giurista _ Quali sono i nodi del percorso giuridico e amministrativo?

Christian Iaione (LABoratorio per la GOVernance dei beni comuni-Luiss)

Giuseppe Piperata (Università Iuav di Venezia)

Alcune riflessioni critiche _ Come riformulare il problema per individuare limiti e potenzialità di politiche di sostegno all'affitto?

Massimo Bricocoli (Politecnico di Milano)

Marco Guerzoni (Comune di Bologna)

PROGETTO PAESE INU

Silvia Viviani (presidente INU)

RELAZIONE ANNUALE 2018



CAMPAGNA 5X1000

In occasione delle scadenze fiscali di aprile è stata riproposta la campagna 5x1000 di Fondazione La Casa Onlus promossa tramite:

- header pagina Facebook
- firma elettronica
- profilo Whatsapp
- invito a donare il 5x1000



In occasione delle scadenze di aprile è stata inviata un'email ai contatti di Fondazione La Casa Onlus che invitava a destinare il 5x1000 alla Fondazione.

LA NOTTE DEI SENZA DIMORA

Ogni anno, il 17 ottobre, ricorre la Giornata mondiale di lotta alla povertà, istituita dall'Organizzazione delle Nazioni Unite nel 1992.

Come ogni anno Fondazione La Casa onlus ha realizzato, anche nel 2018, assieme ad altre organizzazioni padovane che si occupano di senza fissa dimora, la Notte dei senza dimora, istituita dall'ONU nel 1992 e riproposta ogni 17 ottobre.

Obiettivo: sensibilizzare la cittadinanza sul tema della povertà estrema e dell'emarginazione sociale.

Si è trattato di una serata ricca di eventi e testimonianze che ha avuto l'obiettivo di denunciare, informare, condividere e proporre idee e riflessioni.

In particolare Fondazione La Casa onlus si è occupata di seguire la parte della promozione e comunicazione realizzando i volantini della serata, la pagina Facebook e il relativo evento e l'ufficio stampa.

Di seguito il programma della serata:

ore 19.00: Tempo Perso Band

RELAZIONE ANNUALE 2018



ore 20.30: Sketch tratto dallo spettacolo "Molto di personale"

ore 21.00: Saluti dell'amministrazione

ore 21.15: Ottavo Giorno accompagnato dal Collettivo Musicale Tetto di Nembi

ore 22.00: Djolibe Djembé Percussion

ore 23.00: Compagnia Murga di Padova

ore 00.00: prepara il sacco a pelo e dormi assieme a noi. Trascorri la notte dormendo di fronte a Palazzo Moroni, per non dimenticare chi ogni sera non sa dove dormire!

Durante tutta la serata:

Banchetti informativi delle varie associazioni

Proiezioni del corto "Via città di Padova" di Marianna Lucido

Proiezione del video "Io testimonia di voi"

Il grande gioco dell'oca per scoprire i luoghi dei senza dimora

Interviste doppie per confrontarsi con chi vive in strada

Manicaretti a cura di Maninpasta Vicenza!

Gli organizzatori di Padova: Associazione Elisabetta d'Ungheria, Associazione Elisabetta Turingia d'Ungheria, Associazione Granello di senape, Avvocato di Strada Onlus, Caritas Padova, Cooperative Città Solare - Nuovo Villaggio, Croce rossa italiana - Comitato di Padova, Cucine Economiche Popolari Padova, Fondazione La Casa onlus, Gruppo R, Noi sulla strada, Ronda della solidarietà, Società Cooperativa Sociale COSEP.

STAZIONI IMPRESENZIATE - ESTE

Il progetto di co-housing realizzato in collaborazione con il Comune di Este nei locali della Stazione Ferroviaria, ha raccolto l'interesse del team di comunicazione di FFSS che ha richiesto informazioni sul progetto. Sono stati forniti i dati principali sulle attività realizzate, è stato redatto un comunicato stampa ed è stato concesso un servizio

RELAZIONE ANNUALE 2018



giornalistico con intervista all'operatore della Cooperativa Nuovo Villaggio, ai beneficiari e ai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale.

Il servizio è stato poi pubblicato nella rivista **“Stazioni impresenziate – Un riuso sociale del patrimonio ferroviario”** che ha dato risalto al progetto e all'attività di Fondazione La Casa Onlus.

FOTO D'AUTORE A SOSTEGNO DI FONDAZIONE LA CASA ONLUS

Il fotografo Francesco Malavolta ha messo a disposizione 28 dei suoi scatti più famosi a disposizione di Fondazione La Casa Onlus: i sostenitori della Fondazione e gli ammiratori di Malavolta hanno quindi devoluto un'offerta per potersi aggiudicare uno degli scatti. I proventi raccolti sono stati devoluti al Fondo per l'emergenza abitativa, utilizzato per risolvere i bisogni di alloggio per persone e famiglie in disagio abitativo.

ATTIVITA' DI UFFICIO STAMPA E SOCIAL MEDIA MANAGEMENT

Per quanto riguarda i progetti principali è stata effettuata l'attività di promozione tramite social media management e ufficio stampa.

In particolare l'attività di ufficio stampa è stata svolta per:

- La notte dei senza dimora 2018
- Operazione affitto-riscatto - Noventa Padovana
- Progetto Stazioni impresenziate – Este
- Raccolta fondi tramite vendita foto d'autore

E) RICONOSCIMENTI E PREMI

PREMIAZIONE TESI GSE

“Riqualificazione energetica del quartiere Crocifisso di Padova, teleriscaldamento e recupero del rifiuto umido”

Il Presidente Sperandini ha consegnato il riconoscimento durante la cerimonia per la Giornata Qualità Italia, alla presenza del Presidente della Repubblica

Roma, 23 febbraio 2018. “La riqualificazione del patrimonio edilizio è una delle sfide più impegnative dello sviluppo sostenibile. Lavorando sugli edifici come elementi di un sistema e non come singole unità, si ottiene un miglioramento globale, dall'efficienza energetica e abitativa, all'inclusione sociale; si riqualifica profondamente il patrimonio edilizio, si modificano la cultura e le abitudini dei cittadini, si sostiene l'ambiente, la salute umana e la qualità della vita”. Sono queste le motivazioni con le quali il **Premio di Laurea 2017**, riconosciuto dal **GSE** nell'ambito dell'iniziativa promossa dal **Comitato Leonardo**, è stato assegnato alla tesi di Laura Carnieletto, Corso di Ingegneria Energetica del Dipartimento di Ingegneria Industriale dell'università di Padova.

Il **Presidente del GSE Francesco Sperandini** ha consegnato il Premio di laurea durante la Giornata Qualità Italia, organizzata dal Comitato Leonardo a Roma, presso Palazzo Barberini, alla presenza del **Presidente della Repubblica, Sergio Mattarella**.

L'idea della tesi, dal titolo “Riqualificazione energetica del quartiere Crocifisso di Padova, teleriscaldamento e recupero del rifiuto umido”, nasce dal bando *Horizon 2020* che in uno degli ambiti relativi alla *Resource Efficiency* chiedeva di trattare la *demand response in blocks of buildings*, interventi cioè che interessano gli edifici non in quanto singole unità, ma perché inseriti in un contesto più ampio di quartiere. In particolare, il Crocifisso di Padova – si legge nella tesi – è un quartiere che presenta “un'utenza mista: edifici scolastici, edifici residenziali, edifici turistico-ricettivi, residenze per il *Social Housing*, uffici e luoghi di culto”.

“Premiare un giovane per un progetto che sa attuare oggi quelle soluzioni che diventeranno standard in futuro è quanto di più appropriato per la *mission* del GSE, innescare processi che portino immediati benefici all'intero territorio, in termini di comunità, di inclusione, di reddito e di rispetto dell'ambiente”, ha detto **il Presidente del GSE, Francesco Sperandini**, sottolineando la capacità della tesi di centrare tutte e quattro le dimensioni che caratterizzano lo sviluppo sostenibile: la sostenibilità ambientale, l'inclusione sociale, lo sviluppo economico e la buona governance. “La sconfitta del cambiamento climatico richiede un impegno globale, dove globale non significa che se ne possa occupare qualcun altro diverso da noi, magari lo Stato o le organizzazioni sovranazionali”, **ha concluso Sperandini**, spiegando che “globale significa qualcosa che impegna tutti quanti noi da vicino, sia come singoli, sia come comunità della quale siamo espressione”.

Da qui la scelta del GSE di premiare una tesi innovativa, dall'elevato profilo ingegneristico, con una visione in grado di coniugare l'esigenza di un presente più vivibile con quella di un futuro più sostenibile.

F) SUPPORTO A FONDO IMMOBILIARE ETICO VENETO CASA

Fondazione La Casa Onlus, unitamente a SINLOC e ARAV, è socia di Abitare Veneto srl, fin dalla sua costituzione.

Nel 2017 queste tre realtà, in qualità di advisor tecnico e ciascuna per le sue competenze (rispettivamente sociali, finanziarie e tecniche), hanno continuato a supportare Investire SGR SpA, amministratore del Fondo Veneto Casa. Sono stati espressi i pareri relativi agli ultimi interventi proposti che partiranno nel corso del 2018.

Lo stato dell'arte del Fondo Veneto Casa è il seguente:

- è stata sostanzialmente allocata l'equity raccolta di ca. 78 mln €, sottoscritti per il 60% dal Fondo FIA gestito da CDPI GSR e per il 40% dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, Regione Veneto, Banca Intesa San Paolo e Fondazione Cassa di Risparmio di Venezia
- gli investimenti attivati includono 6 iniziative in portafoglio per ca. 48 mln € di investimenti, site a Padova, Verona, Marcon, Mogliano Veneto, Villafranca Padovana, Rovigo per oltre 270 alloggi e un complesso per aule universitarie (Rovigo) e 4 iniziative di sviluppo per ulteriori 170 residenze e 110 posti letto (2 a Padova, 1 a Treviso e 1 a Rovigo)
- complessivamente il Fondo avrà in gestione oltre 50.000 mq di superfici di vendita, 450 residenze e 110 posti letto relativi alla residenza universitaria di Rovigo, per un investimento sul territorio di ca 76 mln €
- le iniziative già sviluppate registrano un contesto di sostanziale full occupancy e con bassi livelli di morosità, grazie anche al ruolo del Gestore Sociale (Cooperativa Nuovo Villaggio ed Energie Sociali)

Con l'assemblea del 27/04/2017 il Presidente Mario Antonio Conte è stato nominato anche Presidente del Consiglio di Amministrazione di Abitare Veneto Srl.

Conclusioni

L'esercizio 2018 chiude con un risultato gestionale negativo di euro 35.422,67, dopo ammortamenti per euro 274.892,38 ed imposte (Ires, Irap, Iva, Imu, Registro) per euro 82.326.63.

L'esercizio precedente si era concluso con un risultato negativo per euro 9.080,67, dopo ammortamenti per euro 270.532,34 ed imposte per euro 87.170,70.

Nella nota integrativa al bilancio è riportata un'analisi approfondita del risultato gestionale scomposto nelle sue componenti costitutive.

In conclusione, anche quest'anno è importante evidenziare come, a fronte degli apporti dei partecipanti al Fondo di Dotazione – che costituisce il capitale sociale della Fondazione e che al 31/12/2018 ammonta ad euro 2.093.944,27 – le risorse immobilizzate nel patrimonio immobiliare di proprietà ammontano a euro 3.359.150,53, confermando come il patrimonio della Fondazione risulti ampiamente salvaguardato dalle attività.

Padova, 28 marzo 2019

Il Presidente
Mario Antonio Conte

RELAZIONE ANNUALE 2018



Fondazione La Casa onlus
Via del Commissario, 42
35124 Padova
Tel. 049 715988
www.fondazione lacasa.org

