



Relazione annuale del Presidente



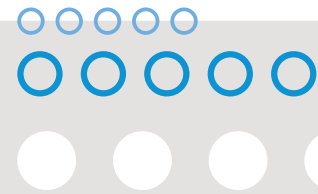
2025





Sintesi

1. **Premessa**
2. **Mission**
3. **Struttura organizzativa**
4. **Attività**
5. **Patrimonio immobiliare e gestione**
6. **Progetti rilevanti**
7. **Donazioni**
8. **Ricerca e promozione dell'housing sociale**
9. **Conclusioni anno 2025**



1. Premessa



La presente Relazione del Presidente è redatta con l'obiettivo di dare piena attuazione agli obblighi di trasparenza e rendicontazione previsti dal Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017) e, soprattutto, di offrire un quadro completo dell'attività svolta da Fondazione La Casa onlus nel corso del 2025.

L'anno appena trascorso ha segnato un punto di svolta importante nel percorso della Fondazione, caratterizzato dalla conclusione di una profonda riflessione avviata a seguito della riforma del Terzo Settore e in vista del rinnovo del Consiglio di Amministrazione e delle celebrazioni per i 25 anni della Fondazione stessa, che avranno luogo nel 2026.

Data la rilevanza della riforma del Terzo Settore, il Consiglio di Amministrazione ha intrapreso un percorso di formazione e accompagnamento al cambiamento, avvalendosi di consulenti esterni. Questo iter porterà all'iscrizione al RUNTS e al passaggio dallo storico status di 'ONLUS' – superato ufficialmente a fine 2025 – alla nuova veste giuridica di Ente del Terzo Settore (ETS), in concomitanza con l'elezione del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Parallelamente a tale aggiornamento, è stata avviata un'approfondita analisi del modello gestionale della Fondazione, dei processi, delle reti con coinvolgimento degli stakeholder e una raccolta di dati storici, in vista di un traguardo significativo: il 26 marzo 2026, infatti, ricorrono i 25 anni di attività di Fondazione La Casa. L'obiettivo di questo percorso è misurare l'impatto sociale generato dalla Fondazione dal 2001 a oggi, ma anche e soprattutto sviluppare un piano strategico per i prossimi cinque anni, a supporto del lavoro del prossimo CDA.

Con uno sguardo al passato, ma le fondamenta radicate nel presente e nel futuro, le pagine che seguono illustrano le progettualità attuate nel corso dell'anno, le sfide affrontate e i risultati che confermano la Fondazione come attore centrale nelle politiche abitative regionali e come best practice di assoluta rilevanza nazionale.

2. Mission

La casa è uno strumento fondamentale per l'evoluzione della persona: questo è l'assunto su cui si basa il lavoro di Fondazione La Casa. Per questo, scopo istituzionale della Fondazione è da sempre la realizzazione di iniziative destinate a sopperire al disagio abitativo attraverso il seguente modello operativo:



A partire da una soluzione di breve periodo, le persone vengono accompagnate in un percorso di autonomia abitativa. Questo è possibile attraverso il lavoro di rete con il territorio per creare opportunità di inserimento e re-inserimento socio-economico della persona, senza discriminazione di genere, orientamento sessuale, nazionalità e religione.

Tutte le attività e le progettualità mirano alla costituzione di un patrimonio immobiliare che metta a disposizione soluzioni abitative di breve-medio e lungo periodo, da assegnare a singoli o nuclei in una condizione di disagio abitativo su prioritaria segnalazione dei servizi sociali afferenti ai territori di intervento.

Per realizzare il suo scopo statutario, quindi, Fondazione avvia studi sulle cause e sulle conseguenze del disagio abitativo. I risultati delle indagini e le considerazioni emerse vengono successivamente messe in pratica attraverso iniziative teoriche e pratiche, utili a orientare le scelte politiche abitative e di welfare attuate dagli enti pubblici e privati con le quali Fondazione collabora.

Fondazione La Casa si configura come un soggetto attento ai bisogni espressi dalle comunità protagoniste delle diverse progettualità attivate, anche attraverso la promozione di interventi di sviluppo di comunità. Si propone, inoltre, come ente iniziatore del cambiamento realizzando interventi che rispondano alle esigenze specifiche della persona per "cucirle addosso" la soluzione abitativa più adatta.

3. 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” a elementi che appartengono tradizionalmente al modello di “Associazione”. Questo modello “ibrido” nasce dalla collaborazione tra enti pubblici e privati che condividono lo stesso obiettivo.

Gli elementi caratterizzanti il modello di “Fondazione di partecipazione” sono i seguenti:

- La Fondazione dispone di un **patrimonio di destinazione a struttura aperta** che può crescere nel tempo, in quanto ai fondatori originari possono aggiungersene di nuovi
- La governance prevede la compresenza di **soci fondatori** che compongono il consiglio direttivo, **soci aderenti** e **soci sostenitori** che presiedono l'**assemblea di partecipazione**.

3.1 Governance

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

Ai sensi del D.p.r. 361/2000, ha ottenuto 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**.

Ha ottenuto, poi, l'iscrizione al **Registro delle persone giuridiche di diritto privato della Prefettura di Padova al n. 96**.

Le modifiche statutarie hanno sancito:

- L'allargamento dell'area in cui opera Fondazione La Casa Onlus dall'ambito regionale all'**ambito nazionale**
- 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.

3.2 Soggetti

SOCI FONDATORI ENTI PUBBLICI

Regione Veneto
Provincia di Padova
Provincia di Venezia
Provincia di Rovigo
Comune di Padova
Comune di Vigonza
Comune di Galliera Veneta
Comune di Ponte San Nicolò
Camera di Commercio di Padova

SOCI FONDATORI ENTI PRIVATI

Acli Padova
Banca Popolare Etica
Cooperativa Nuovo Villaggio (ora Cooperativa Città Solare)
Provincia Veneta di S. Antonio dell'Ordine dei Frati Minori

SOCI ADERENTI

Comune di Camposampiero
Comune di Costa di Rovigo
Comune di Limena
Camera di Commercio di Vicenza

SOCI SOSTENITORI

Comune di Conselve
Comune di Castelfranco Veneto
Comune di Noventa Padovana
Cooperativa Una Casa per l'Uomo
Cooperativa Solidarietà
Meccanica Veneta S.p.a.
Fondazione Oltre Onlus
Famiglia Gui



CONSIGLIO DIRETTIVO ELETTO DAL 2021

Ing. Mario Antonio Conte

Presidente

Dott.ssa Daniela Callegaro

Membro

Dott. Denis Cagnin

Membro

Fra Carlo Giosuè Cavallari

Membro

nominato nel 2025 a sostituzione di Fra Gianpaolo Meneghini, in carica dal 2021

Dott. Maurizio Trabuio

Direttore

Dott. Francesco Tapparello

Revisore Unico

Don Giuliano Miotto

Invitato permanente in rappresentanza della Diocesi di Padova

Dott. Luigi Bisato

Invitato permanente in rappresentanza dell'Assemblea di Partecipazione

4. Attività

Le attività che la Fondazione realizza possono essere distinte in **attività istituzionali** e **attività di supporto generale**.

Le **attività istituzionali** sono legate principalmente alla **messa a disposizione di patrimonio immobiliare** ad uso residenziale (ed alla gestione che ne consegue), alla **realizzazione di consulenze e co-progettazioni con le amministrazioni comunali** per interventi di ri-funionalizzazione di immobili dismessi e a progetti di rigenerazione urbana. **Al 31/12/2025 Fondazione conta 123 alloggi e 2 strutture** (Casa a Colori Venezia e un immobile artigianale in via Abba dove è in progetto la realizzazione di uno studentato).

Le attività di **supporto generale** sono quelle legate alla promozione di iniziative di carattere sociale, ambientale e più in generale di inclusione. Negli ultimi anni, Fondazione ha infatti perseguito attività in linea a quelle degli enti gestori di servizi abitativi, ai confini con il welfare e con un focus su progetti di sviluppo di comunità.

L'emergenza abitativa e le disuguaglianze sono temi sempre più al centro del confronto pubblico, sia a livello locale che nazionale. Per questo, Fondazione sostiene le amministrazioni pubbliche nella creazione di politiche capaci di contenere le disuguaglianze, tenendo conto dell'intersezionalità di diversi fattori di marginalizzazione. Collabora inoltre altri enti del Terzo Settore per replicare modelli efficaci, adattandoli alle specifiche esigenze dei territori. Questo approccio riconosce la complessità e la multidimensionalità del problema, che si manifesta nelle sue forme economiche, sociali e abitative.

Negli ultimi cinque anni diversi comuni del Veneto hanno trovato nei fondi PNRR stanziati dall'Unione Europea nel post-pandemia, l'opportunità per rispondere concretamente alla domanda abitativa crescente, anche fuori dai centri urbani. È proprio in questo contesto che, nel 2025, Fondazione La Casa ha collaborato con diverse amministrazioni comunali fornendo consulenze, in particolare sul **riuso del patrimonio dismesso da convertire in alloggi sociali**.



5. Patrimonio immobiliare e gestione

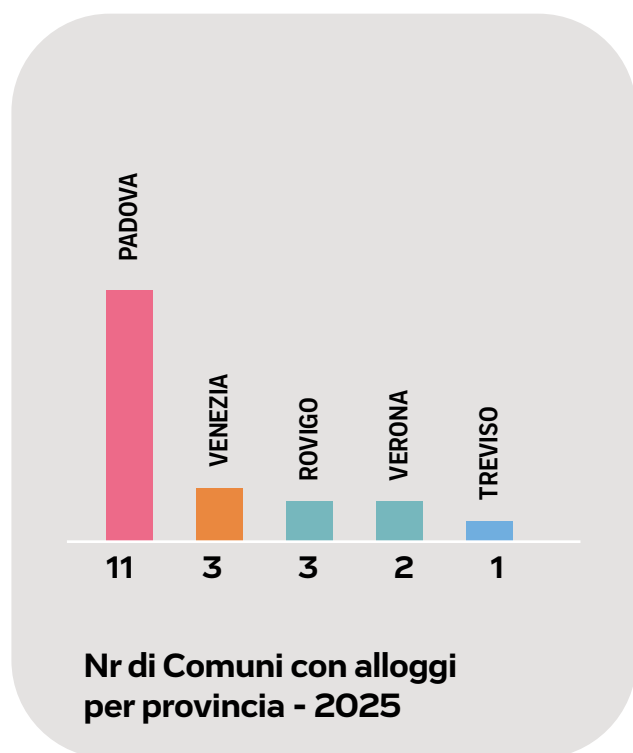


Le strategie di utilizzo del patrimonio immobiliare della Fondazione, sia di proprietà sia in gestione diretta, hanno visto un progressivo cambiamento negli ultimi anni vista la necessità di rendere più rilevante il totale patrimoniale degli asset.

Il patrimonio non rappresenta più uno dei principali strumenti per la progettazione e sperimentazione di nuovi servizi abitativi, ma è diventato veicolo di importanti riflessioni di evoluzione della Fondazione stessa e che coinvolgono l'intero Consiglio d'Amministrazione.

Per la gestione di tale patrimonio immobiliare si è consolidata la necessità del **servizio di accompagnamento all'abitare** per i conduttori, svolto dai gestori socio-immobiliari, così come il servizio di consulenza e accompagnamento alla **revisione delle politiche abitative** per le amministrazioni invianti, svolto dalla Fondazione.

Un fattore di criticità ancora presente è rappresentato dalle numerose situazioni di morosità insostenibili e dalla presenza di nuclei non autonomi dal punto di vista economico e sociale. Per far fronte a questa situazione, in accordo con i gestori socio-immobiliari, sono state sviluppate **procedure di selezione all'ingresso e di monitoraggio in itinere** sempre più adatte a prevenire e ridurre sia i fenomeni di morosità, sia i fenomeni di sgancio di responsabilità da parte dei servizi invianti.



2

Monolocale

7

Quadrilocale

30

Bilocale

83

Trilocale



Tipologia di alloggi



Casa a Colori
Venezia

50
POSTI LETTO



Futuro studentato
via Abba

43
POSTI LETTO

Specifiche altri immobili

8

appartamenti
destinati
all'accoglienza
progetti sociali

54

appartamenti
assegnati in
convenzione
con le
amministrazioni
comunali e i
servizi sociali

60

destinati a
nuclei familiari
e singoli

Tipologia di invio alloggi

7,3%



FAMIGLIA MONOPARENTALE

9,1%



COPPIA

10%



ACCOGLIENZA

12,7%



COHOUSING

29,1%



SINGLE

31,8%



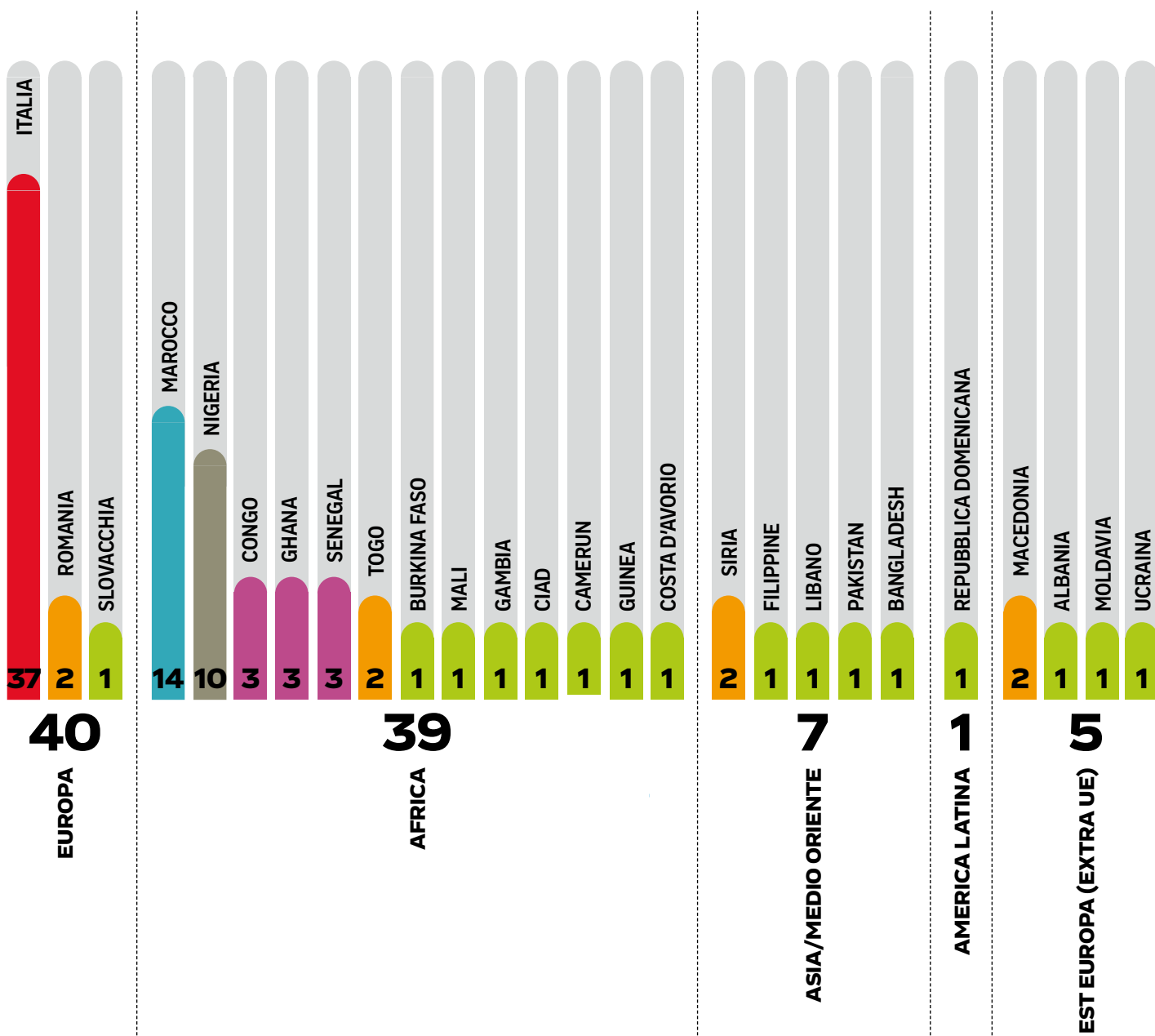
FAMIGLIA

Composizione familiare

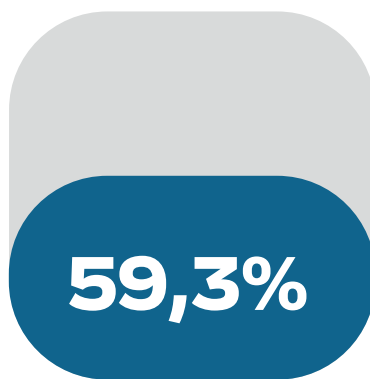


Nazionalità

I dati sulle nazionalità si riferiscono ai soli appartamenti destinati a singoli o famiglie. Non sono conteggiati gli ospiti in co-housing e inseriti in specifici progetti sociali



NUCLEI ITALIANI



NUCLEI STRANIERI

5.1 Gestori socio-immobiliari

La gestione del patrimonio immobiliare di Fondazione La Casa è resa possibile grazie alla collaborazione con cooperative sociali del territorio che per conto della Fondazione si occupano di:

- **facility management** – gestione tecnica-manutentiva degli immobili
- **property management** - gestione economica, amministrativa, fiscale del patrimonio immobiliare
- **community management** – accompagnamento all’abitare, animazione della comunità, raccolta dei bisogni e sviluppo di relazioni e reti di vicinato

CITTÀ SOLARE

TERRITORIO E PROVINCIA DI PADOVA, VENEZIA, VERONA E ROVIGO

La Cooperativa Città Solare (Solidarietà, Lavoro, Responsabilità) nasce nel 1997 a Padova per offrire un’opportunità di lavoro e una soluzione abitativa a persone in situazione di difficoltà. L’integrazione sociale dei cittadini senza distinzioni di età o condizione sociale ed economica, è al centro di ogni intervento. Il settore dei servizi abitativi della cooperativa offre supporto per facilitare il raggiungimento della piena autonomia abitativa, relazionale e sociale attraverso attività di gestione immobiliare, sociale e socio-immobiliare.



UNA CASA PER L’UOMO

TERRITORIO E PROVINCIA DI TREVISO

La cooperativa ha lo scopo principale di perseguire l’interesse generale della comunità alla promozione umana, all’integrazione sociale dei cittadini ed alla promozione delle pari opportunità. La Cooperativa si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo ed in rapporto ad essi agisce: la mutualità, la solidarietà, l’associazionismo tra cooperative, il rispetto della persona, la priorità dell’uomo la democraticità interna ed esterna sono alla base di tutte le attività svolte nelle diverse aree di intervento.



ENERGIE SOCIALI

TERRITORIO E PROVINCIA DI VERONA

La cooperativa si propone di promuovere la qualità della vita e di contribuire allo sviluppo di comunità locali solidali e attente alle persone ispirandosi ai principi della solidarietà, della democrazia, della partecipazione, dello spirito comunitario, dei diritti, del legame con il territorio e di un rapporto di sussidiarietà con le Istituzioni e Amministrazioni Pubbliche. I progetti e i servizi di Energie Sociali nascono dal costante ascolto e osservazione dei processi sociali che generano esclusione e vulnerabilità.



6. Progetti e attività rilevanti

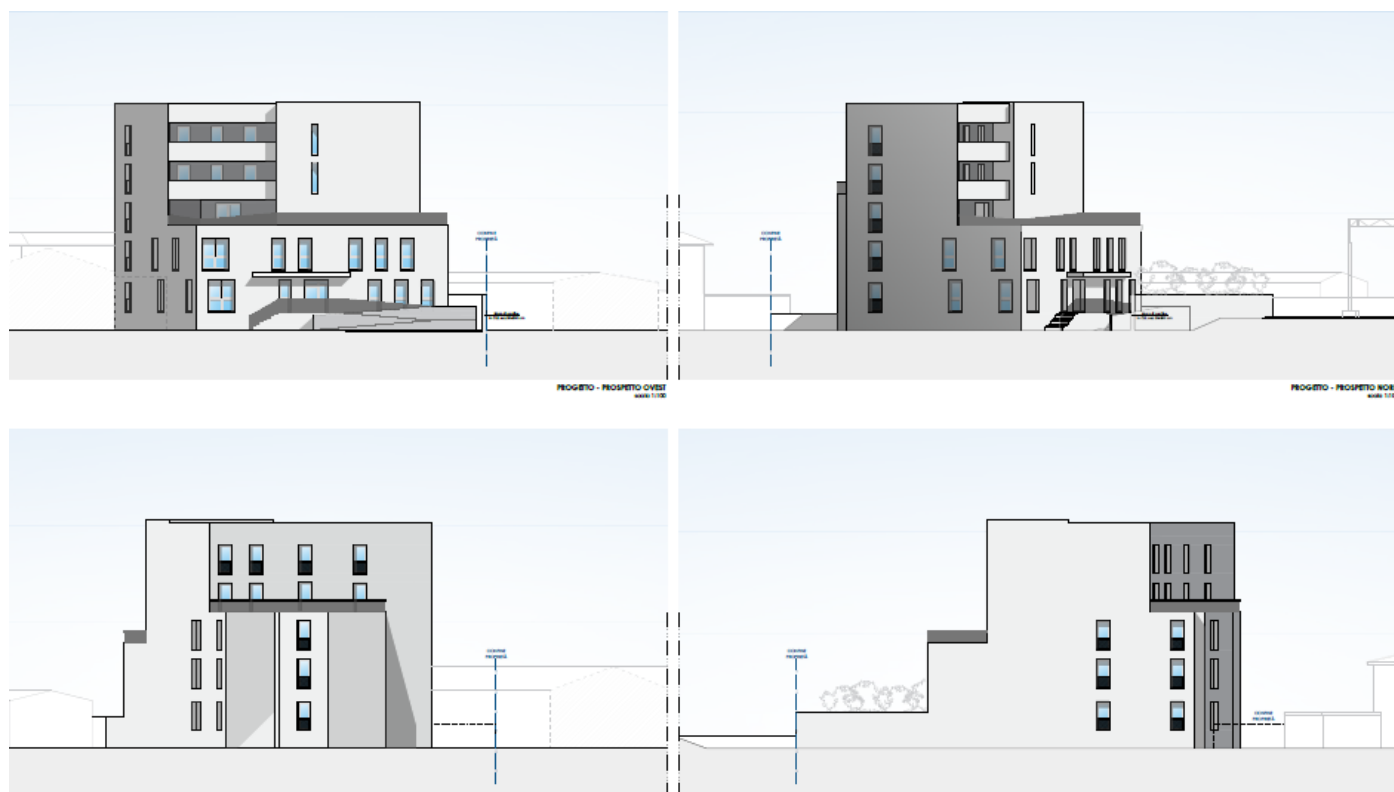


Studentato accessibile in via Abba, Padova DM n°1257 del 30-11-2021

La situazione abitativa nella città di Padova, in particolare per gli studenti, è al centro di numerosi dibattiti e di misure per riuscire a coprire la carenza di posti letto e mitigare il caro affitti, che ha costretto molti studenti e studentesse a rinunciare a spostarsi in città per studiare.

Per offrire un'opportunità abitativa a costo contenuto e accessibile anche alle persone con disabilità, nel 2023 Fondazione La Casa ha presentato richiesta di finanziamento al bando MIUR per la realizzazione di uno studentato presso l'immobile di Via Abba, a Padova. Con DM n 1488 del 6/11/2023 la Commissione Paritetica ha ritenuto meritevole di finanziamento il progetto che è risultato vincitore di un co-finanziamento di 1.486,255,17 €.

Dopo l'affidamento dei lavori all'impresa di costruzioni Ruffato Mario Srl e la presentazione della domanda di permesso di costruire, si è conclusa la **conferenza dei servizi** per il rilascio dei permessi in accordo con il Comune di Padova. A gennaio 2025 sono iniziati i lavori di demolizione, poi sospesi nel mese di maggio per mancanza del parere dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali in previsione della modifica del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Nel 2026 Fondazione La Casa presenterà una nuova richiesta di autorizzazione, con annessa modifica di gestione del rischio idraulico.



Compendio immobiliare di via Diano, Padova

Dal 2024 il compendio immobiliare situato in via Diano a Padova è di proprietà superficaria di Fondazione La Casa, mentre la gestione socio-immobiliare è affidata alla Cooperativa Città Solare. Attraverso questa collaborazione all'interno del compendio è stato possibile realizzare una diversa utilizzazione degli appartamenti, secondo un modello di **welfare mix**.

Questo significa che gli appartamenti sono destinati a nuclei con un minor reddito e con necessità di abitazioni a prezzo contenuto. Tra questi, sono compresi diversi co-housing per lavoratori e lavoratrici.

Un appartamento, inoltre, è adibito al progetto **Misure per l'inclusione abitativa DGR n 934/2023** dedicata a persone beneficiarie della misura di Esecuzione Penale Esterna, che hanno l'opportunità di scontare la propria pena fuori dal carcere. Al 31/12/2025 in via Diano sono stati **accolti 8 beneficiari in co-housing** nell'ambito del progetto, seguiti dalla cooperativa Città Solare.

Tra le attività più rilevanti nel 2025 si contano degli importanti lavori di manutenzione sugli impianti e sulla struttura.



6.1 Progetti da bandi di finanziamento

Per fare una casa non basta un immobile, ma è necessario poter contare su una rete di supporto e avere accesso ai servizi. In questo modo è possibile evitare l'isolamento sociale, in particolare delle fasce di popolazione più vulnerabili, e far emergere bisogni e necessità. Proprio per questo motivo negli ultimi anni Fondazione La Casa ha voluto impegnarsi nella realizzazione di progetti di sviluppo di comunità grazie a bandi di finanziamento nazionali, regionali e locali.

Terzo a chi? Opportunità per la terza età

Alla fine del 2024 la Regione del Veneto ha ammesso a contributo il progetto *Terzo a chi? Opportunità per la terza età* ai sensi dell'Avviso pubblico per il finanziamento di progetti di rilevanza regionale. Il Progetto, presentato da Fondazione La Casa, è stato attuato da gennaio a dicembre 2025 nei territori del Rione Crocifisso a Padova e della frazione Mezzavia di Montegrotto Terme.



Entrambe le aree risultano poco collegate e periferiche, con un'alta concentrazione di persone anziane a rischio di isolamento sociale. Per favorire lo sviluppo di reti di prossimità e creare opportunità di socializzazione, nel corso del 2025 sono state realizzate le seguenti attività nei territori coinvolti:

Sportello del Maggiordomo di Quartiere

Il lunedì pomeriggio a Padova e il giovedì mattina a Montegrotto, l'attività di sportello settimanale a sostegno della comunità nel disbrigo di piccole commissioni giornaliere, pratiche burocratiche offline e online, ha visto un totale di 140 accessi. Lo sportello ha l'obiettivo di essere un punto di riferimento e raccolta dei bisogni, dove trovare ascolto e orientamento. A rafforzamento dell'attività è stato garantito anche un servizio di reperibilità



telefonica (a Padova gestito da Fondazione La Casa, a Montegrotto dalla Croce Rossa) con una media di 6 telefonate ricevute a settimana. È stata inoltre inviata una newsletter mensile per territorio "Le news del Maggiordomo" (16 invii totali) con informazioni su attività, iniziative e servizi offerti.

Recupera alimentare e concorso di ricette anti-spreco

Per favorire la socializzazione e contrastare lo spreco alimentare, sono stati organizzati degli appuntamenti di redistribuzione gratuita di frutta e verdura recuperata: due volte al mese nel Rione Crocifisso, una volta al mese a Mezzavia di Montegrotto. Ad ogni appuntamento hanno partecipato in media 15/20 persone. Per coinvolgere ulteriormente i partecipanti, e garantire un approccio intergenerazionale, sono stati indetti due concorsi: una raccolta di ricette anti-spreco dedicata ai partecipanti, predisposta attraverso dei box per ogni sede e un concorso per la realizzazione grafica di due ricettari, dedicato a giovani dai 15 ai 20 anni, da realizzare con il materiale raccolto. A dicembre 2025 sono state premiate le ricette vincitrici e, durante gli incontri della recupera, sono stati distribuiti i ricettari anti-spreco.

Ciclo di incontri e laboratori "Oltre"

Nel corso del progetto si è tenuto un ciclo di laboratori ricreativi e incontri formativi per anziani per sede di progetto, 4 incontri a Padova e 4 incontri a Montegrotto, durante i quali sono state affrontate le seguenti tematiche: utilizzo di smartphone e pc, contrasto alla solitudine, prevenzione truffe e cadute in casa, laboratori di ginnastica dolce e *découpage*. Ad ogni incontro hanno partecipato tra le 10 e le 15 persone, che hanno trovato occasioni concrete di incontro, empowerment e benessere.

Partner: Amici di Nuovo Villaggio ODV, Circolo NOI Patronato SS. Crocifisso, Croce Rossa Italiana - Comitato di Terme Euganee ODV e Società Cooperativa Sociale Città Solare

Gruppo di Azione Locale Patavino – Maggiordomo di Quartiere a Conselve

Nel 2025 è stata accolta la richiesta di finanziamento, presentata da Fondazione La Casa al GAL Patavino, per realizzare l'ampliamento dell'immobile di cui la Fondazione è titolare, in via Beolo 35, a Conselve in provincia di Padova.



I lavori oggetto del finanziamento comprendono:

- riqualificazione dell'area e degli immobili esistenti
- ampliamento dell'edificio esistente con spazi adibiti a sportello e minialloggio per emergenze abitative temporanee
- sistemazione degli spazi esterni pertinenti all'intero lotto con la realizzazione di uno spazio a corte a disposizione dei residenti, ma aperto al pubblico
- creazione di orti urbani

L'obiettivo di questi lavori, da svolgersi nel 2026, sarà permettere l'attivazione e implementazione di servizi per la popolazione, creando le condizioni per mantenere la residenzialità e ricostruire reti di prossimità.

Tra i servizi è previsto anche l'avvio dello sportello de "Il Maggiordomo di quartiere", che sarà attivato almeno un giorno a settimana presso gli spazi ristrutturati e ampliati.

Partner: Fondazione La Casa onlus, Comune di Conselve

6.2 Collaborazioni

Grazie all'esperienza maturata e alla rete di relazioni costruita negli anni sul territorio, Fondazione La Casa collabora a numerosi progetti e offre consulenze nell'ambito di iniziative volte al contrasto del disagio abitativo.

Accompagnamento al GAL Patavino - Megliadino San Vitale (PD)

Fondazione La Casa ha supportato il Comune di Megliadino San Vitale dal punto di vista progettuale nella predisposizione del progetto presentato al bando GAL Patavino riservato agli enti comunali.

Il progetto, che nel 2025 è stato valutato positivamente e accolto, prevede il recupero e la ri-funzionalizzazione dell'Ex Centro Diurno comunale e la creazione di otto mini alloggi destinati al contrasto all'emergenza abitativa.

Consulenza Comune di Costa di Rovigo (RO) – Bando SISUS AURO

Nell'ambito della ridefinizione degli accordi convenzionali con il Comune di Costa di Rovigo, Fondazione La Casa ha offerto una consulenza per la richiesta di finanziamento nell'ambito del progetto SISUS AZIONE 4.3.2 INCLUSIONE ABITATIVA TRAMITE RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITÀ LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (COHOUSING) in capo ad AURO (AUTORITÀ URBANA DI ROVIGO).

La richiesta di finanziamento, presentata nel 2024 e accolta positivamente nel 2025, riguarda la ristrutturazione e la costruzione di cinque nuove unità abitative e spazi comuni presso il Centro Poliservizi, adiacente ad un immobile di proprietà Fondazione La Casa, che ad oggi conta otto appartamenti.

Al 31/12/2025 i lavori di ristrutturazione e costruzione sono in corso.

Consulenza Comune di Cassola (VI) – Affordable Housing

Concept progettuale per il riutilizzo di patrimonio immobiliare acquisito dall'amministrazione quale compensazione delle opere di realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta. Proposta di una possibile strategia di creazione di una filiera dell'abitare sostenibile e collaborativo.



Progetto "Abitat(t)ivi" – Rovigo

Nell'ambito del progetto "Abitat(t)ivi" promosso dal Comune di Rovigo per co-progettare e realizzare attività di mediazione abitativa con la collaborazione delle cooperative Città Solare di Padova e Porto Alegre, Fondazione La Casa nel 2025 ha messo a disposizione un appartamento di sua proprietà in Corso del Popolo adibito all'accoglienza in co-housing di persone in condizione di disagio abitativo. **Al 31/12/2025 nell'appartamento abitavano 4 persone, durante l'anno sono state accolte in totale 5 persone.** Il progetto proseguirà nel 2026.

Patto sociale per l'abitare – Padova viva e solidale

Nel 2024 il Comune di Padova ha inaugurato un percorso che, sulla spinta di una crescente crisi dell'abitare in città, ha coinvolto gli enti competenti del territorio che si sono confrontati sui seguenti temi: progettazione e avviamento di un'agenzia per l'abitare sociale, individuazione di strumenti di garanzia per l'affitto, programmazione di azioni per reperire e rigenerare spazi abitativi per la locazione calmierata.

Fondazione La Casa ha partecipato all'intero percorso, contribuendo alla stesura del Patto sociale per l'abitare del Comune di Padova e all'apertura dell'agenzia "Padova per abitarci". Con la sottoscrizione del patto, nell'autunno 2025, Fondazione La Casa si impegna a

promuovere il diritto alla casa come interesse collettivo all'interno di una rete attori pubblici e privati, per superare la frammentazione degli interventi e generare coesione sociale. L'obiettivo è aumentare l'offerta di locazioni a canone concordato, recuperando lo sfitto e promuovendo una cultura dell'abitare basata su legalità e mutua fiducia. Questo significa supportare operativamente con la nuova "Agenzia Padova per Abitarci", mettendo a sistema risorse e competenze per garantire affitti più accessibili e sostenibili.

Valutazione d'impatto sociale Fondo Veneto Casa

Anche per il 2025 Fondazione La Casa ha contribuito alla definizione degli indicatori ed alla relativa raccolta dei dati necessaria alla realizzazione della valutazione d'impatto degli interventi di housing sociale messi in campo dal Fondo Veneto Casa.

Fondazione ha quindi coordinato le attività di raccolta dati eseguite dagli operatori dei gestori socio-immobiliari Città Solare ed i dati raccolti sono così stati elaborati nel report annuale fornito ad Investire Sgr Spa.

7. Donazioni



Per realizzare progetti di accoglienza e sensibilizzazione, volti a risolvere situazioni di emergenza abitativa, Fondazione La Casa nel 2025 ha potuto contare sul supporto di privati e associazioni.

È possibile sostenere le attività della Fondazione principalmente in due modi: attraverso una donazione liberale – una tantum o continuativa – o scegliendo di destinare la propria quota 5×1000 dell'IRPEF al momento della dichiarazione dei redditi.

Fondo emergenza abitativa

Per far fronte alle situazioni di disagio e vulnerabilità abitative più complesse e urgenti, Fondazione La Casa detiene un apposito **Fondo per l'Emergenza Abitativa**.

Totale delle donazioni liberali ricevute nel 2025:
970,00 €

5×1000

Nel 2025 è stata realizzata una campagna 5×1000 con protagoniste due inquiline di Fondazione La Casa: i loro volti e la loro testimonianza sono state veicolo della possibilità di devolvere il proprio 5×1000 per contrastare il disagio abitativo. Al momento della redazione di questo documento, i valori riferiti al 5×1000 non sono ancora stati resi noti.



8. Ricerca e promozione dell'housing sociale



Una parte fondamentale del lavoro di Fondazione La Casa consiste nella promozione e nella diffusione di buone pratiche di housing sociale. Questo avviene attraverso la partecipazione a eventi pubblici, convegni e interventi, ma anche attraverso occasioni di scambio con realtà intenzionate a sviluppare progetti di housing sociale.

8.1 Formazione e aggiornamento

Festival del Fundraising con Fondazione Snam

È proseguita anche nel 2025 la sinergia con **Fondazione Snam**, realtà impegnata nel contrasto alla povertà energetica, educativa e alimentare. Consolidando il percorso avviato con le formazioni e i workshop online



'E-lab', la Fondazione Snam ha rinnovato il proprio sostegno alla Fondazione La Casa in qualità di sponsor, rendendo possibile la nostra partecipazione all'annuale Festival di Fundraising (9-11 giugno 2025) organizzato a Riccione.



La tre giorni di formazione è stata un'opportunità preziosa per approfondire tecniche e strategie per la raccolta fondi – online, offline e attraverso i lasciti testamentari - ma anche per confrontarsi con realtà che si occupano di abitare, comunità e inclusione in Italia per trovare nuove strade e possibilità di finanziamento per i progetti di housing.

Comunità di Pratiche per l'Abitare – IRS e KCity

Fondazione La Casa, nel corso del 2025, ha partecipato alla seconda edizione della Comunità di **Pratiche per l'Abitare - Politiche, strategie e interventi di welfare abitativo** promossa da IRS – Istituto Ricerca Sociale e KCity – Rigenerazione Urbana con l'obiettivo di costruire e consolidare un network di soggetti, pubblici e privati sul tema dell'abitare ed essere occasione di formazione e conoscenza tra diverse esperienze per favorire la diffusione di buone pratiche e facilitare la costruzione di una cultura condivisa.



Da gennaio a maggio 2025 sono state approfondite le seguenti tematiche:

- Confronto tra i quadri di riferimento regionali
- Progettazione e governo della filiera dei servizi abitativi
- Come si sostengono finanziariamente le politiche abitative
- Centri integrati di servizi (es. agenzie per l'abitare)
- Gestione sociale e integrata dei servizi abitativi pubblici e sociali
- Reti di attori e modelli collaborativi

Nel 2025 Fondazione La Casa ha partecipato a un totale di sette incontri, di cui 3 in presenza a Milano.

Summer School Cantieri ViceVersa

Dal 1 al 2 luglio 2025 il direttore di Fondazione La Casa, Maurizio Trabuio, ha partecipato in qualità di relatore e uditore alla Summer School di Cantieri Viceversa, promossa dal **Forum Nazionale del Terzo Settore in collaborazione con il Forum per la Finanza Sostenibile** a Salerno.

Questa edizione è stata dedicata alla gestione e riqualificazione del patrimonio pubblico, con particolare attenzione ai beni confiscati, alle partnership tra pubblico e privato e al social housing: un'opportunità di aggiornamento e approfondimento. A partire dall'esperienza di Fondazione La Casa, nel suo intervento il direttore Trabuio ha fatto luce su vincoli e opportunità per il Terzo Settore e gli operatori finanziari nell'ambito del social housing.

8.2 Reti territoriali e collaborazioni

Gennaio 2025

Nel corso di tutto l'anno, partecipazione a percorso di accompagnamento all'interno del **CNCA – Coordinamento Nazionale Comunità Accoglienti**, con l'obiettivo di supportare la associazione locali nella promozione e realizzazione di servizi di housing sociale.

Incontro con **Caritas di Venezia** per confronto e sviluppo di politiche abitative.

Febbraio 2025

Incontro con **l'Associazione Amministratori Condominiali di Padova** con formazione su tema "Abitare sostenibile".

Formazione su **CAM (Criteri Ambientali Minimi)** con Impresa Ruffato dedicata agli operatori e alle operatrici della cooperativa Città Solare.

Avvio di percorso di accompagnamento del gruppo **Giovani Oltre Confine**, dell'area gardesana della provincia di Verona, verso la costituzione di una Fondazione.

Incontro con studenti/esse padovani della ex Residenza Messori per discutere dell'ipotesi di trasferimento nello studentato Abba Home e della creazione di una nuova comunità studentesca.

Marzo 2025

Percorso di accompagnamento della **Comunità di Famiglie di Roma** verso la costituzione di una fondazione dedicata all'housing sociale.

Partecipazione all'incontro promosso "Patrimonio come bene comune" nell'ambito del **Giubileo dei Giovani** a Roma.

Incontro con il dirigente regionale dell'Edilizia Residenziale e Confcooperative Habitat per la redazione di **documento da sottoporre alla Regione Veneto** per la promozione e la realizzazione di iniziative di social housing. Il documento è stato presentato in Regione in autunno.

Partecipazione al **Convegno Nazionale dell'UPPI** – Unione Piccoli Proprietari Italiani a Padova.

Aprile 2025

Confronto con la presidente della Cooperativa Sociale FAI che gestisce centro diurno per anziani a Vigonza (PD), per progettare possibili forme di **senior housing** sul territorio.

Collaborazione con l'Università IUAV di Venezia nell'ambito del tavolo di ricerca sulle possibilità e modalità di **co-housing degli anziani** e partecipazione alla seduta **dell'Osservatorio regionale sull'ERP**.

Giugno 2025

Partecipazione come uditori al seminario promosso da Legacoop sul **riutilizzo dei beni confiscati** alle mafie.

Ottobre 2025

Partecipazione come uditori al convegno "**Scenari di Coesione sociale per l'abitare sostenibile**" promosso dal FISSPA – Università di Padova

Novembre 2025

Partecipazione al convegno **Urbanpromo** a Firenze promossa dall'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) e organizzata dalla società strumentale URBIT – Urbanistica Italiana Srl.

8.3 Attività di promozione

Febbraio 2025

Il direttore di Fondazione La Casa Maurizio Trabuo è stato ospite del programma «**Siamo Noi**» su **TV2000** per parlare di emergenza casa e in particolare del costo degli affitti.

Aprile 2025

L'incontro "**Quali politiche integrate di housing sociale?**" organizzato il 4 aprile 2026 dal Centro Interdipartimentale di Studi Regionali Giorgio Lago – CISR dell'Università di Padova con la partecipazione di Maurizio Trabuo, direttore di Fondazione La Casa e Francesca Benciolini, assessora alle politiche abitative del Comune di Padova. L'intervento di Trabuo si è concentrato sulle forme e le politiche dell'housing sociale a partire dall'esperienza di Fondazione.



Novembre 2025

Il 12 novembre alla Biennale di Venezia si è tenuto l'incontro **"Il modello di abitare collaborativo del Community Land Trust in Italia: prime sperimentazioni e oltre"** che ha visto la partecipazione come relatore del direttore Maurizio Trabuio in dialogo con relatori dell'Università di Torino, dell'Università IUAV di Venezia e di numerosi enti del Terzo Settore. A partire dall'esempio torinese Giulio 34 presentato da **Fondazione di Comunità Porta Palazzo** : il primo Community Land Trust in Italia, un modello dove la comunità locale possiede e amministra il terreno, mentre le abitazioni costruite sopra quella porzione di terreno possono essere di proprietà o utilizzate da privati, assicurando case dignitose a lungo termine a famiglie a basso reddito e contrastando la gentrificazione.



9. Conclusioni ○ ○ ○ ○ ○

L'esercizio 2025 chiude con un risultato gestionale positivo di euro 2.151,00 dopo ammortamenti per euro 242.276,00 ed imposte (Ires, Irap, Imu, Registro) per euro 56.836,00. L'esercizio precedente si era concluso con un risultato positivo per euro 1.481,00 dopo ammortamenti per euro 240.381,00 ed imposte per euro 47.467,00.

Nella Relazione di Missione 2025 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 31/12/2025 ammonta ad euro 2.093.944 – le risorse immobilizzate nel patrimonio immobiliare di proprietà, ammontano a euro 4.716.072,00, con un incremento al netto degli ammortamenti di euro 26.643,00, confermando come il patrimonio della Fondazione risulti ampiamente salvaguardato dalle attività.

IL PRESIDENTE
Mario Antonio Conte

18 marzo 2026

*La casa è uno strumento indispensabile
per l'evoluzione della persona*



Scopri come puoi sostenere i nostri progetti
e resta sempre aggiornato su eventi e novità

www.fondazione lacasa.org



Fondazione La Casa Onlus



Fondazione La Casa onlus



fondazione lacasa





Fondazione La Casa onlus
via del Commissario, 42
Padova
tel. 049 715988
info@fondazione lacasa.org
www.fondazione lacasa.org
CF 92141440286