



Da sinistra: Isabelle Toussaint Homers; Mario Montalcini Presidente Homes4All; Chiara Appendino Sindaca Città di Torino; Marco Borgione UniCredit ; Sonia Schellino Vice Sindaca Città di Torino

Homes4All: parte da Torino l'innovazione sociale che rende sostenibile il mercato immobiliare

Contribuisce alla rigenerazione di quartieri e all'inclusione dei cittadini, tramite investimenti immobiliari a impatto sociale. La startup innovativa e Società Benefit è in fundraising su LITA Italia, ed è pronta a scalare in Lombardia e in Liguria.

Il divario crescente tra i valori del mercato immobiliare e i redditi, il cambiamento dei bisogni e, non ultime, le crescenti difficoltà acute dalla pandemia Covid hanno generato un aggravamento dell'emergenza abitativa a cui le città fanno fatica a dare risposta, a cominciare proprio dal problema abitativo. I dati evidenziano una situazione in cui nel 2020 il **58%** degli italiani ha avuto difficoltà economiche (+12% rispetto al 2019 - fonte: Osservatorio sul bilancio del welfare delle famiglie italiane) e quasi **6 famiglie su 10** hanno difficoltà a pagare le rate del mutuo o i canoni di locazione.

info@homes4all.it | www.homes4all.it    



L'impatto che questa situazione genera sul sistema abitativo pubblico è elevato, in quanto esercita un'ulteriore pressione da parte dei nuclei sfrattati sulle liste di attesa dell'Edilizia Residenziale Pubblica. Paradossalmente il numero degli appartamenti vuoti nelle città aumenta. Solo nel comune di Torino sono 50.000 gli appartamenti sfitti e circa il 10% del patrimonio immobiliare è inutilizzato (fonte: Osservatorio della Condizione abitativa della Città di Torino, 2018)

È proprio su questo patrimonio inutilizzato che sta intervenendo **Homes4All** che si propone come nuovo modello di **housing sociale** finalizzato a ridurre l'emergenza abitativa generando un forte impatto sociale sul territorio. Homes4All provvede alla acquisizione e gestione degli immobili, li ristruttura mettendoli a norma e accompagna le famiglie negli alloggi assegnati ad un affitto sostenibile.

La messa a norma degli immobili aiuta a **riqualificare il patrimonio edilizio delle città** e a **migliorare le performance ambientali delle abitazioni**. La collaborazione con i servizi sociali e il terzo settore permette, infine, l'inserimento degli inquilini in un percorso di **rafforzamento dell'autonomia economica** generando quindi un impatto positivo sulle città e riducendo il peso delle emergenze abitative sui servizi di accoglienza. Il percorso è poi ulteriormente facilitato dalla piattaforma **Solidali4All** dove si attivano campagne di raccolta beni, tempo o denaro per le famiglie in difficoltà.

Homes4All, con la collaborazione di UniCredit tramite il programma di Social Impact Banking, dopo le prime acquisizioni immobiliari in aree differenti della città di Torino (tra le quali: Aurora, Barriera di Milano, Falchera, Madonna di campagna) ha **accompagnato le prime 3 famiglie beneficiarie negli appartamenti ed è previsto entro giugno 2021 l'inserimento di altri nuclei familiari**.

Questi risultati attesi nelle previsioni di impatto positivo della startup, esempio di impresa dell'impact economy, vanno ad integrare gli obiettivi della Città di Torino in quanto generano **stabilità abitativa**, **risparmio delle Istituzioni**, (soluzione cost saving per la gestione delle emergenze abitative), **prevenzione** grazie alla possibilità di intercettare nuclei esclusi dall'intervento pubblico (esecutati), **efficientamento** degli strumenti esistenti ampliando la platea degli immobili privati messi a disposizione dell'abitare sociale, **emancipazione** dall'approccio assistenzialistico dei beneficiari di interventi che attivano solo risorse pubbliche e **miglioramento** del benessere personale e familiare.

"L'emergenza abitativa a Torino è uno dei temi più gravi e urgenti da affrontare. Questo, come abbiamo sempre detto, era vero per la nostra Città in tempi pre-pandemia e lo è diventato a maggior ragione nell'ultimo anno, in particolare con l'emergere di nuove povertà, e l'acuirsi di quelle esistenti.

Homes4All è un altro importante tassello che si inserisce nel mosaico di iniziative della Città di Torino per il sostegno all'abitare. Un sostegno che arriva dai Servizi Sociali della Città, ma sempre di più anche grazie a fondamentali partnership trasversali, con il Terzo Settore e con i privati.

Il nostro obiettivo continuerà ad essere quello di garantire il diritto alla casa, procedendo con interventi inclusivi e strutturali per il maggior numero possibile di famiglie in difficoltà."

Chiara Appendino - Sindaca Città di Torino

Il modello Homes4All si è subito dimostrato utile e replicabile in altri ecosistemi cittadini quali Genova e sono in corso i lavori per la replicabilità in Lombardia.

Riprodurre il modello Homes4All in altre città significa portare nuova linfa vitale in altri ecosistemi cittadini, provinciali e regionali, che possono godere di un modello innovativo la cui efficacia è stata già provata e il cui impatto sociale positivo è misurabile e anch'esso scalabile. Partendo da Torino, l'innovazione sociale di Homes4All rende sostenibile (dal punto di vista sociale ed economico) il mercato immobiliare e può aiutare anche altre città a rendere meno gravoso il peso delle liste d'attesa ERP.

info@homes4all.it | www.homes4all.it



Partner:  CITTÀ DI TORINO



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della Funzione Pubblica

 CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO

Finanziato da:
 INNOVAZIONE
SOCIALE

 BRAINS
Reintegrated s.r.l.

Realizzato nell'ambito di:
 TORINO
SOCIAL
IMPACT

 HOMERS

 ACMOS
associazione di promozione sociale

Con l'endorsement di:
 Fondazione
Compagnia
di San Paolo

“L’innovazione di Homes4All è insita nella rete dei nostri soci, in grado di generare un ecosistema virtuoso, per percorsi di rigenerazione urbana attenti alla salvaguardia dei capitali in gioco ed all’impatto sociale. Con Homes4All si perfeziona la collaborazione tra profit e non profit che si completa con l’intervento sostanziale delle municipalità. Homes4All, scalando a livello nazionale, amplifica la sua capacità di azione realizzando una rete di investitori interessati concretamente all’impatto sociale ed alla sua misurazione. Ringrazio il Fondo di Innovazione Sociale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, la Città di Torino, la Camera di commercio di Torino, Torino Social Impact e Compagnia di San Paolo per l’impegno dimostrato che ha consentito di raggiungere importanti risultati. Inoltre, la partnership con UniCredit è fondamentale per il lancio delle nostre attività, cogliendo la sfida della valutazione di impatto ”

Mario Montalcini - Presidente Homes4All

UniCredit, con il programma **Social Impact Banking**, è partner di Homes4All nello sviluppo dello studio di fattibilità finanziato dal Fondo Innovazione Sociale, finalizzato a risolvere il problema delle morosità sui mutui ipotecari di persone e famiglie in difficoltà.

Inoltre contribuisce allo sviluppo delle iniziative immobiliari della società torinese con un finanziamento a impatto sociale di 300 mila Euro, al quale si aggiunge una donazione di 5 mila Euro al raggiungimento di determinati obiettivi sociali che Homes4All destinerà all’Associazione Acmos di Torino, che in qualità di suo partner progettuale ha il compito di accompagnare in percorsi di re-inserimento sociale e lavorativo alcune delle famiglie che avranno accesso alle soluzioni abitative a prezzi calmierati.

Il programma Social Impact Banking di UniCredit sostiene tutte le imprese profit e non profit con evidenti intenti sociali addizionali e misurabili, nei settori della sanità e assistenza sociale, educazione e formazione, recupero delle periferie e beni o aree restituite al territorio, alloggio sociale e tutela e valorizzazione del patrimonio artistico e culturale, del turismo e dell’agricoltura sociale e a tutto ciò che favorisca l’inserimento lavorativo di categorie svantaggiate. L’offerta propone finanziamenti agevolati e la possibilità per le imprese eleggibili di beneficiare di un “Pay for Success” (sconto di interesse o riconoscimento di una donazione aggiuntiva), al raggiungimento dei risultati sociali dichiarati e di ricevere l’accompagnamento a cura dei volontari di UniGens.

*“Il nostro programma Social Impact Banking - ha dichiarato **Marco Borgione, responsabile rapporti con il territorio Nord Ovest UniCredit** - è stato studiato appositamente per supportare le realtà del territorio che, con la loro attività, generano un impatto sociale positivo per la comunità, rispondendo a bisogni sociali concreti. Desideriamo dare il nostro sostegno a tutti quegli imprenditori che contribuiscono alla risoluzione delle sfide sociali in essere, come l’accesso a un bene primario come la casa, contribuendo all’inclusione sociale di persone e famiglie svantaggiate, ma anche riqualificare il tessuto urbano del nostro Paese, favorendo una maggiore equità e coesione”.*

Rigenerazione urbana, inclusione e impatto sociale arrivano alle famiglie, non solo con l’abitare, ma anche grazie ad altre forme di sostegno alla comunità e agli individui, che vanno da percorsi per l’autonomia finanziaria al reinserimento lavorativo ricostruendo quindi un capitale personale di capacità, relazioni e conoscenze che ha come obiettivo l’autonomia Homes4All propone una nuova dimensione che si apre alle città rompendo la barriera tra pubblico e privato, grazie alla capacità di attirare capitali privati e di dialogare con le comunità.

Homes4All : www.homes4all.it

Cristina Martinetti

Communication & Corporate Partnership

+39 338 810 1216 – c.martinetti@homes4all.it

UniCredit : www.unicredit.eu

Andrea Ranghieri

Media Relations

+39 335 6090179 - andrea.ranghieri@unicredit.eu