



HOMES4ALL

Indice

1. La sfida

2. Il modello di business

3. La startup

4. L'impatto generato

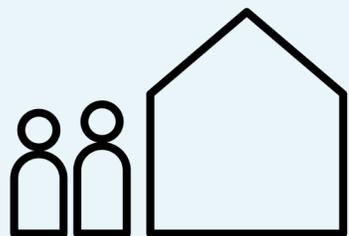
5. L'investimento in Homes4All

6. L'ecosistema

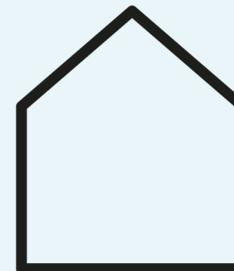
La sfida



Da problema...



**Troppe famiglie
senza casa**



**Troppe case
senza famiglia**



Nel 2022
il **20,2%** delle famiglie
vive in una condizione
di **sovraffollamento**

2,5 milioni
di famiglie sono in sovraccarico
ovvero le spese per l'abitazione
superano il 40% del reddito
familiare disponibile



33 richieste di sfratto
al giorno
nel 2022 a Torino



+ 50 mila
appartamenti sfitti
nel comune di Torino

...a opportunità!

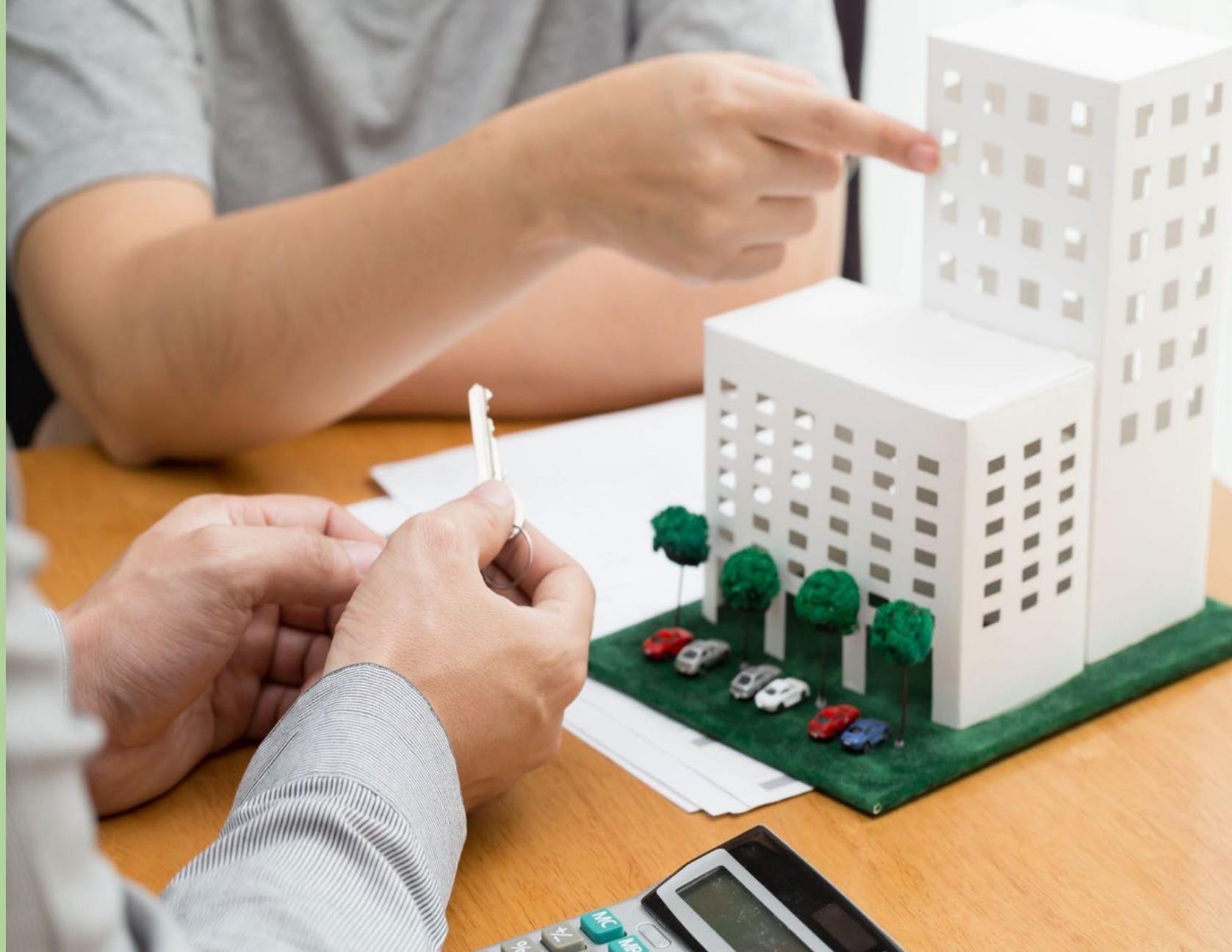


Rimettiamo in circolo l'ingente **patrimonio immobiliare inutilizzato** aiutando le famiglie in emergenza abitativa e generando valore per i proprietari

Con Homes4All realizziamo un ecosistema nel quale:

- **le famiglie bisognose trovano case dignitose e accessibili**
- **gli investitori realizzano investimenti etici e remunerativi**

Il modello di business



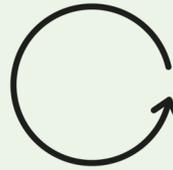
Il modello



**Ricerchiamo
opportunità
immobiliari**



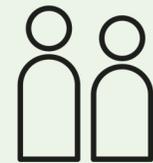
**Raccogliamo
risorse da
investitori privati**



**Reperiamo e
riqualifichiamo
immobili**



**Gestiamo gli
immobili**



**Accompagniamo
gli inquilini nel
percorso di
inserimento**

La ricerca delle opportunità immobiliari



Homes4All interviene direttamente sul territorio concentrando l'attenzione su aree specifiche della città con elevato potenziale di riqualificazione, attivando processi di rigenerazione urbana e innovazione sociale.

Analisi del mercato immobiliare

e mappatura delle case vuote



Selezione degli immobili

al momento svalutati ma con forte potenziale di crescita



Stima

della rivalutazione del bene, della rendita e degli impatti sociali generabili



La raccolta delle risorse private

Homes4All raccoglie risorse finanziarie e immobiliari da una **rete di investitori privati sensibili** a logiche di rigenerazione urbana, sostenibilità e impatto sociale.



Evento Genova Yacht Club - Ottobre 2021

Il reperimento immobiliare



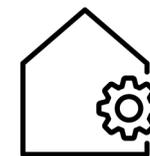
Homes4All reperisce immobili acquistandoli direttamente o acquisendo in gestione immobili di soci e di terzi.



Acquista
direttamente
gli immobili



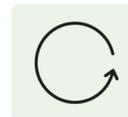
Propone
gli immobili
ai soci e a terzi



Acquisisce
in gestione gli
immobili di soci o
di terzi

Il percorso di riqualificazione

- **Progettazione** degli spazi e dell'arredo interno in funzione dei beneficiari
- **Valutazione** degli interventi di efficientamento energetico e creazione di comunità energetiche
- **Coordinamento** dei lavori di ristrutturazione e messa a norma dell'immobile
- **Consegna del manuale dell'alloggio** come guida della casa per gli inquilini e attestazione reciproca dello stato di fatto
- **Assistenza tecnica** per interventi di manutenzione straordinaria



La gestione immobiliare



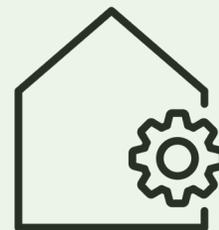
Homes4All gestisce singole unità immobiliari o interi immobili cielo-terra. Oltre alla gestione ordinaria, fornisce un percorso di accompagnamento sociale agli inquilini per favorirne l'empowerment e ridurre il rischio di morosità. Homes4All offre, inoltre, una gestione immobiliare a 360° con formula di affitto garantito.



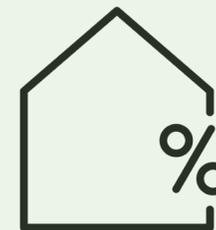
Individuiamo
i locatari più adatti



Garantiamo
il pagamento del
canone ogni mese



Manuteniamo
l'immobile

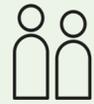


Aiutiamo
ad ottenere
le agevolazioni fiscali



La gestione immobiliare con affitto garantito

- **promozione** dell'immobile e **ricerca** degli inquilini;
- **calcolo delle spese** e degli oneri di **gestione**;
- **assistenza** su **agevolazioni fiscali**;
- **redazione** e **registrazione** dei **contratti** di locazione e gestione;
- **pagamento** puntuale e **garantito** dei **canoni** di locazione a metà del mese;
- rappresentanza in sede di assemblea di condominio;
- **accompagnamento** dei locatari (ove previsto);
- **report semestrale** sull'andamento della locazione;
- **monitoraggio dello stato manutentivo** dell'immobile e azioni tempestive in caso di necessità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione del proprietario;
- **creazione di una cartella cartacea e digitale** contenente tutta la documentazione dell'immobile (APE, planimetrie, certificazioni, contratti, visure, ecc.).
- **Copertura assicurativa in caso di morosità o danni all'immobile** (garanzia dei canoni di locazione in caso di morosità fino a 12 mensilità).



L' accompagnamento sociale

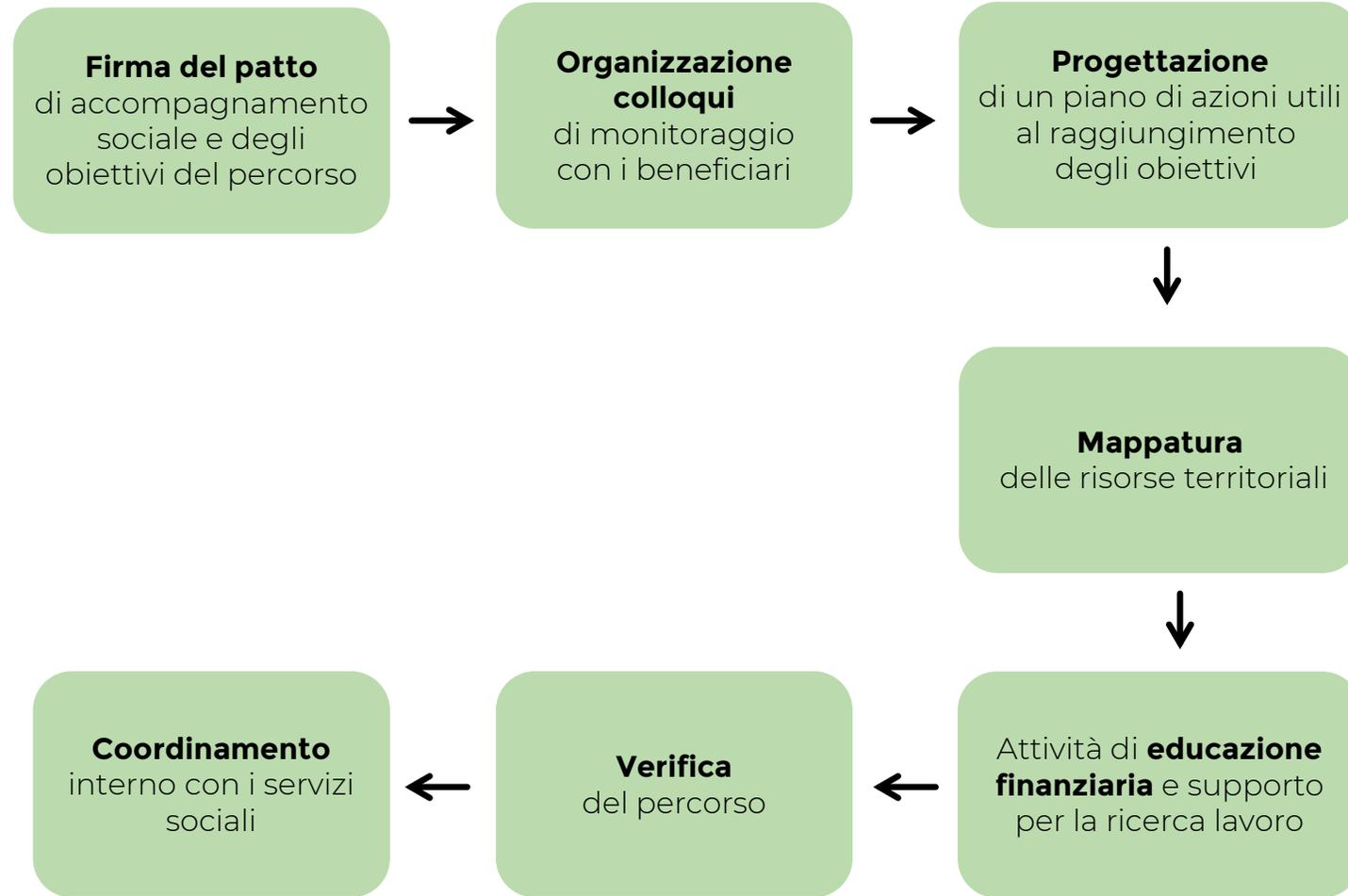
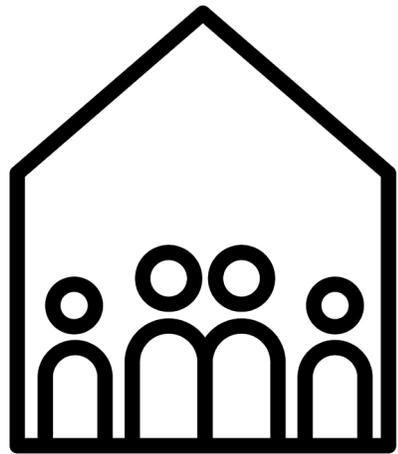
Homes4All realizza un progetto di accompagnamento personalizzato sulla base dei bisogni del nucleo inserito, predisposto congiuntamente con i servizi sociali e con gli inquilini stessi. Si favorisce così l'empowerment del nucleo, diminuendo il rischio che questo venga nuovamente trascinato in situazioni di difficoltà.

Sostegno, monitoraggio e facilitazione

- **Assistenza** degli inquilini per 18 mesi dall'inizio della locazione attraverso:
- **riunioni di coordinamento** con i servizi sociali
- **supporto** per l'**inserimento** o re-inserimento nel **mondo del lavoro**
- **promozione** di laboratori di educazione finanziaria
- **supporto nel recupero dei canoni** di locazione

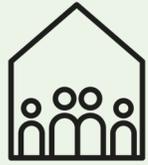
L'ingresso delle famiglie

Accompagnamento e monitoraggio delle famiglie con un progetto personalizzato



Revenue model

Il **modello di ricavi** di Homes4All si basa sulla generazione di ricavi provenienti da 5 aree differenti:



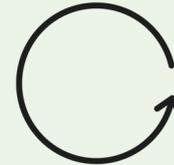
**Locazione
di immobili**



**Fee di gestione
immobiliare**



**Contributi e
sponsorizzazioni**



Pay by result



**Mediazioni
immobiliari**

Pay by result

Il progetto dota la Città di strumenti di azione preventiva per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- **riduzione dei tempi di attesa per l'alloggiamento pubblico** - trascorsi per la maggior parte in situazioni di alloggio temporaneo a carico della Città;
- **ampliamento dell'offerta immobiliare privata a costi accessibili** - grazie alla capacità dei partner privati di mobilitare il patrimonio immobiliare sfitto;
- **sviluppo un sistema di presa in carico globale dei nuclei beneficiari**, al fine di rafforzare le loro capacità di raggiungere una soluzione abitativa stabile.

A fronte della misurazione del raggiungimento di specifici risultati e dei saving generati per la PA, in accordo al **pay by result** viene corrisposto un premio di risultato al provider privato ad incremento dei margini di gestione, rendendo possibile il potenziamento e il **miglioramento continuo del servizio**.

Sostenibilità sociale:

risparmi collegati alla diversa forma di presa-in-carico dei soggetti parzialmente o totalmente incapienti, che non solo non risulterebbero più un costo per la PA, ma si trasformerebbero, recuperando la loro autonomia, in capitale sociale.

La startup



Principali partecipazioni

Founding partner



Brainscapital è una società di advisory gestionale per l'accompagnamento di attività imprenditoriali e per lo sviluppo di progetti complessi. Accompagna sia le società in fase di start up, aiutandole a trasformare l'idea imprenditoriale in realtà che le imprese già avviate che sono in cerca di un cambiamento positivo di crescita.

HOMERS
COHOUSING FOR REAL

Homers è una Srl benefit, spin-off del politecnico di Torino, che valorizza e riusa immobili dismessi sviluppando progetti di cohousing. Comunità, ecologia e città sono le parole chiave che guidano il team composto da architetti, ingegneri, costruttori di comunità ed esperti di immobiliare sociale.

Mezzanine investor



Fondazione
Ufficio Pio

Ufficio Pio è l'organo strumentale della Fondazione Compagnia di San Paolo. Lavora, soprattutto nell'area di Torino, alla riduzione delle disuguaglianze economiche e sociali sul territorio. Ufficio Pio partecipa a H4A con uno strumento finanziario partecipativo di 500.000 €.

Team



Giorgio Mosci
Presidente



Mario Montalcini
Vice Presidente e
Amministratore
Delegato



Federico Disegni
Direttore Generale



Isabelle Toussaint
Direttore tecnico



Marco Tabbia
Responsabile
misurazione di
impatto



Fabrizio Leoni
Amministratore
soci cat.B e
responsabile sviluppo



Matteo Robiglio
Consulente
coordinamento
scientifico



Cristina Martinetti
Responsabile
partnership



Giorgia Vaglio
Responsabile
ristrutturazioni
immobili



Isabella Spezzano
Responsabile
accompagnamento
sociale



Elisa Omega
Responsabile
valutazione
immobili



Angelo Leto
Facility manager



Giorgia Di Cintio
Content Manager



Elisa Montervino
Graphic Designer

I numeri di Homes4All



€ 1,1 MLN
Equity raccolto
1° AUCAP
(valutazione pre
money € 2 MLN
2020)



€ 4,5 MLN
Valutazione
pre money
2° AUCAP



€ 1,5 MLN
2° AUCAP
deliberato a
maggio 2022



29
Immobili
acquisiti



18
Immobili in
gestione



62
Beneficiari in
alloggiati



€ 500 K
strumento finanziario
partecipativo **Ufficio Pio di
Compagnia di San Paolo**

€ 700 K
finanziamento
bancario **Unicredit Social
Impact Banking**

€ 160 K
apporto soci per specifiche
operazioni



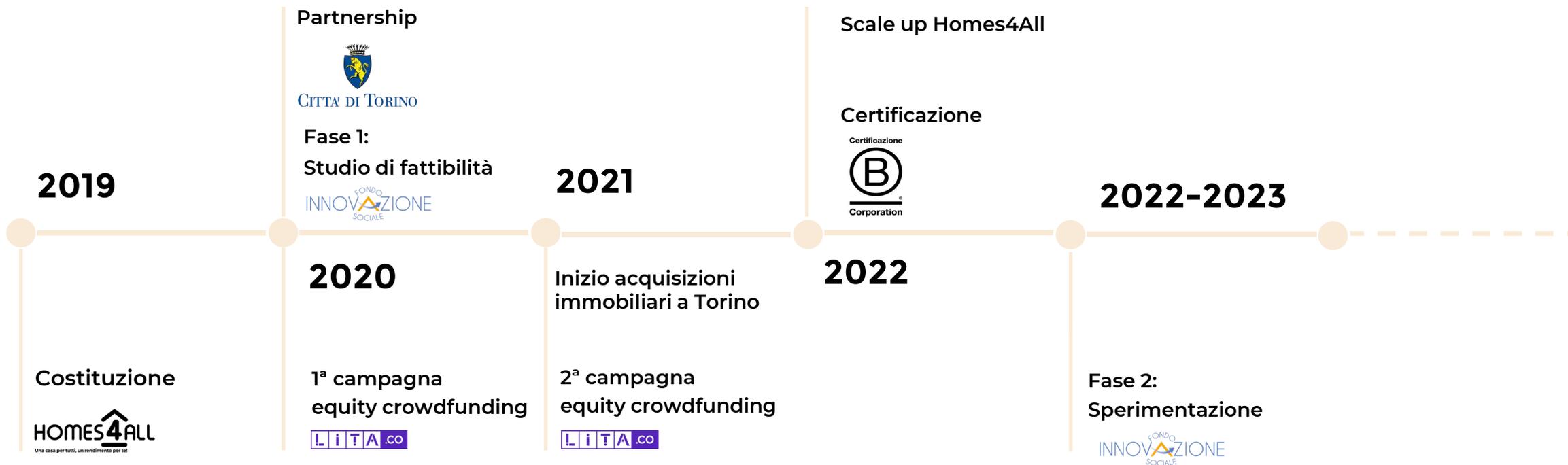
+ 130
soci a livello
nazionale



Sviluppo nazionale

Torino	Genova	Lombardia	Sud Italia
2020	2022	2023	2023/2024

Roadmap



Soci fondatori

 **HOMERS**
ADVISORY PER LO SVILUPPO COHOUSING FOR REAL

Partner


 CITTÀ DI TORINO


 CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI TORINO


 ACMOS
associazione di promozione sociale


 TORINO SOCIAL IMPACT

Finanziato nell'ambito di:


 FONDO INNOVAZIONE SOCIALE

Con il sostegno di:

 Fondazione Compagnia di San Paolo

 UniCredit

Fondo per l'Innovazione Sociale

"Homes4All - a Torino il diritto all'abitazione si innova" è il progetto di finanza di impatto promosso dalla Città di Torino in partenariato con Homes4All srl Società Benefit, Brainscapital srl Società Benefit, Homers srl Società Benefit, Associazione ACMOS e Camera di commercio di Torino.



Homes4All per l'implementazione di questo progetto ha ottenuto un **contributo a fondo perduto** fino a 1,6 milioni di € dalla **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, a valere sul **Fondo per l'Innovazione Sociale**. Tale Fondo, disciplinato dal DPCM 21 dicembre 2018, promuove progetti innovativi per il soddisfacimento di bisogni sociali emergenti, con il coinvolgimento di attori e finanziamenti anche del settore privato secondo lo schema della **finanza di impatto**.

Si vogliono abilitare così processi di innovazione sociale per dare una risposta più *efficace* rispetto ai bisogni dei cittadini e più *efficiente* rispetto all'allocazione ed utilizzo delle risorse pubbliche.

La sperimentazione si articola in **tre fasi** di cui la prima, per la realizzazione dello Studio di fattibilità, è stata volta nel 2020; la seconda, attualmente in corso, è volta alla sperimentazione del modello e, infine, la terza alla sua replicabilità, una volta superata e completata la seconda fase.

Certificazione BCorp



Si tratta di un importante riconoscimento internazionale attestante l'elevata qualità delle attività di un'azienda, il cui modello di business prevede che il perseguimento degli obiettivi economici proceda di pari passo con quello degli obiettivi di **responsabilità ambientale e sociale**.

Nel processo di certificazione, Homes4All si è contraddistinta, oltre che per il suo impegno nella **rigenerazione urbana** e nella riduzione dell'emergenza abitativa, per l'attenzione posta al monitoraggio degli indicatori chiave di prestazione (KPI) degli obiettivi sociali preposti.

È stata raggiunta una valutazione pari a **105,3 punti** grazie al contributo apportato in favore della Comunità di appartenenza e di intervento; all'attenzione all'ambiente e alle politiche di responsabilità; all'equità e trasparenza della Governance societaria.

Lo sviluppo territoriale

Homes4All ha avviato la fase di **replicabilità** del modello in altre città e regioni italiane.



GENOVA:

- è stata avviata una **collaborazione con ARTE**, società di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, per la concessione di un pacchetto di unità immobiliari che H4A ristrutturerà e metterà in locazione per rispondere alla richiesta di appartamenti a canone calmierato con valori inferiori agli attuali accordi territoriali;
- è stato avviato un **tavolo di lavoro con il Comune di Genova** per cercare di trovare una soluzione che possa rispondere ai bisogni abitativi della fascia di popolazione che non trova risposte né sul libero mercato, né nei progetti attivati dal Comune stesso;
- è in atto una **mappatura degli attori del Social Housing**;
- è stata avviata una ricognizione del mercato immobiliare.

LOMBARDIA:

- entro novembre sarà costituita la società denominata provvisoriamente **Lombardia Housing srl** e si acquisirà la gestione di un condominio a Busto Arsizio e un altro a Codogno. La società si occuperà di reperire immobili in gestione e di analizzare opportunità di sviluppo immobiliare ad impatto sociale e utilizzerà il brand Homes4All.

ALTRI TERRITORI:

- sono in corso i colloqui per specifiche collaborazioni a **Palermo, Taranto e Trieste**.

Co-progettazione sociale

Homes4All ha partecipato a numerosi bandi a livello nazionale con progetti selezionati e meritevoli di contributo. Ha inoltre effettuato lavori di consulenza in ambito co-progettazione.

1) FIRST PLACE, via Sordevolo/via Bologna - Torino

Bando della Città di Torino per progetti di Infrastrutture sociali per servizi sociali, disabilità e marginalità sociale finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
Si tratta della rifunzionalizzazione di un edificio a corte dove vengono realizzate 7 unità residenziali con spazi comuni.

2) ROCCAIONE HUB, via conte di Roccaione 11 - Torino

Bando della Città di Torino per progetti di Infrastrutture sociali per servizi sociali, disabilità e marginalità sociale finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
Si tratta di un progetto di recupero e rifunzionalizzazione del Bagno Pubblico Roccaione attraverso la realizzazione di un centro servizi per le comunità locali, rendendo questo sostenibile socialmente ed economicamente in una struttura bella, in linea con i principi del Nuovo Bauhaus Europeo.

3) SELEZIONE DI UN NUOVO SOGGETTO GESTORE PER L'HOUSING SOCIALE "VIVO AL VENTI" A TORINO INDETTO DA FONDAZIONE HOUSING SOCIALE

Homes4All, in partnership con Cooperativa Nanà, Homers e Associazione Acmos, ha presentato un progetto di riattivazione della comunità di abitanti, di accompagnamento della stessa alla creazione di servizi collaborativi e alla riappropriazione degli spazi comuni chiusi dalla proprietà pre pandemia e non ancora riaperti.

4) Challenge Open Innovation di FS Italiane "**Tutte le strade partono da Roma**", - Roma
Homes4All è stata selezionata per un percorso di incubazione per lo sviluppo di progetti innovativi volti a migliorare l'erogazione dei servizi e delle modalità di assistenza in un'ottica di integrazione sociale delle persone che vivono in stato di fragilità presso le stazioni.

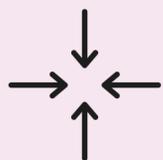


L'impatto generato



L'impatto generato

L'intervento di Homes4All genera un impatto sociale ed economico significativo, volto a:



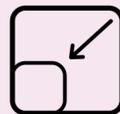
Ridurre

il numero dei nuclei familiari in emergenza abitativa



Migliorare

il benessere e l'empowerment personale e familiare



Diminuire

l'impatto sui servizi sociali delle città



Promuovere

la rigenerazione urbana

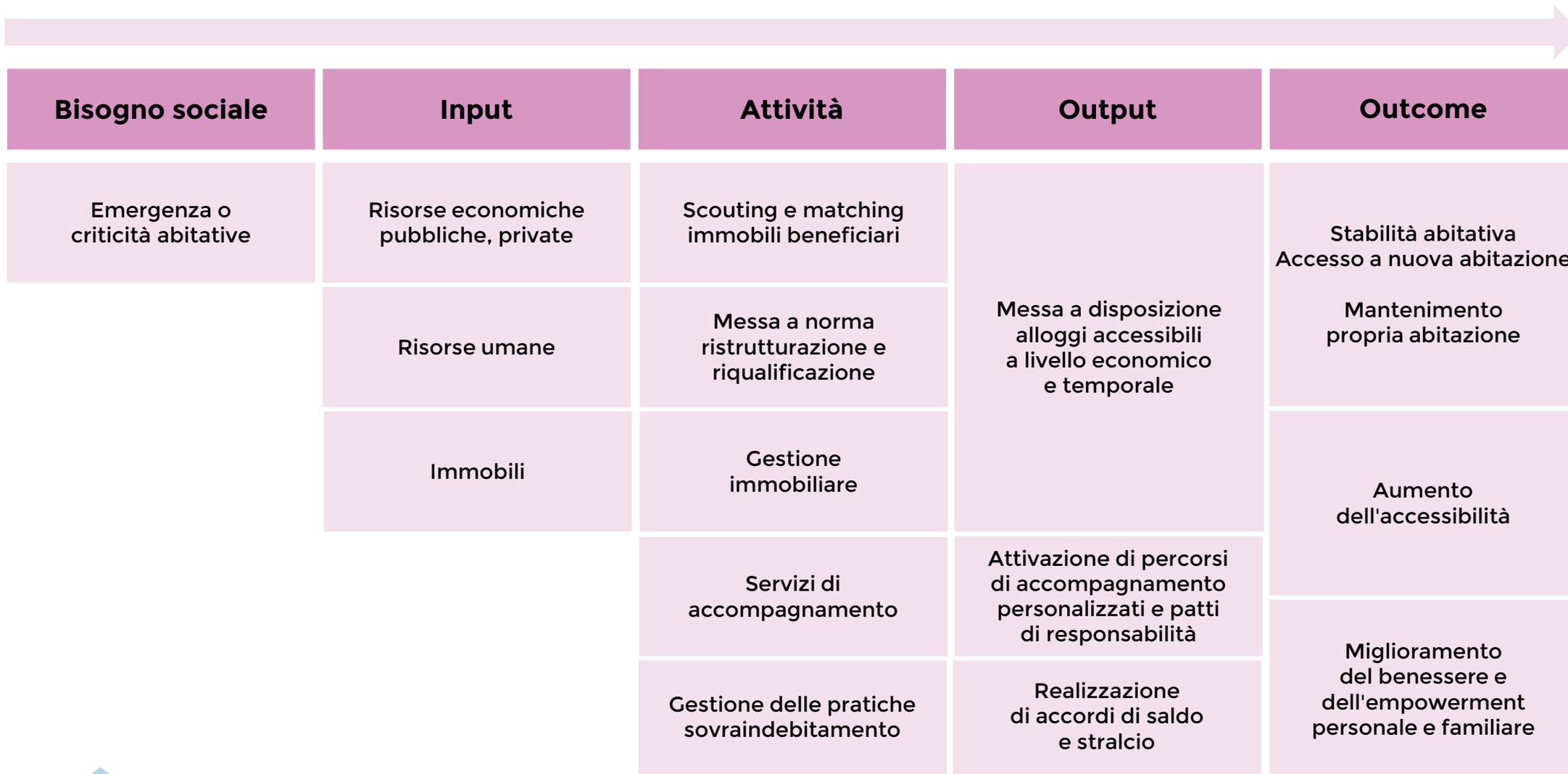


Costruire

un modello innovativo di finanza d'impatto (Pay by Result)

I risultati ottenuti sono consultabili nella [relazione sulla valutazione dell'impatto generato sulle finalità del beneficio comune.](#)

Value chain



Obiettivi di sviluppo sostenibile



Homes4All con la sua attività persegue **8 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile** (SDGs) delle Nazioni Unite:

Avere una casa dignitosa e accessibile

- è un fattore determinante per la salute e il benessere di individui e famiglie **(SDG 11 e 3)**,
- ha un impatto positivo sull'istruzione dei bambini **(SDG 4)**,
- può aiutare le persone a ottenere e mantenere un'occupazione lavorativa **(SDG 8)**,
- può fornire una via d'uscita dalla povertà **(SDG 1)**.

La carbon footprint delle abitazioni può essere ridotta adottando adeguate tecnologie costruttive per il raggiungimento dell'efficienza energetica **(SDG 7 e 13)**.

Promuovere partnership efficaci nel settore pubblico, tra pubblico e privato e nella società civile è essenziale per trovare risorse e perseguire sinergicamente gli obiettivi di sviluppo sostenibile **(SDG 17)**

Premio impresa sostenibile

Categoria

Sostenibilità Sociale

Il Sole **24 ORE**

Homes4All è una **startup innovativa** che ha scelto di fare della sostenibilità un obiettivo chiave per le proprie strategie di business.

Al **Forum sostenibilità** organizzato da Il Sole 24 Ore in collaborazione con la Santa Sede siamo stati insigniti del Premio Impresa Sostenibile per la categoria Sostenibilità Sociale.

Siamo felici di contribuire allo sviluppo di un nuovo modello di impresa che si basa su una **visione integrata tra finanza sostenibile, innovazione, inclusione, coesione** ma anche sviluppo e competitività.

L'investimento in Homes4All



Vantaggi per i soci di Homes4All

Con Homes4All puoi **investire nell'immobiliare sostenibile e ottenere un rendimento economico** aiutando al tempo stesso le famiglie che si trovano in una situazione di temporanea difficoltà.

Con un investimento a partire da **€ 500** puoi beneficiare degli **incentivi fiscali** rivolti alle startup innovative **nella misura del 30%** per le persone fisiche e giuridiche.

Perfezionato l'investimento diventi socio di Homes4All Srl e puoi beneficiare di alcuni diritti e vantaggi differenziati in **3 categorie di soci**.

*al termine del periodo di status giuridico di startup innovativa

**l'intera categoria ha diritto alla scelta di 1 membro del CdA

***ex art. 11 Statuto societario

****(ex art. 2473 c.c.) a decorrere dalla perdita della qualifica di startup innovativa

	Categorie soci		
	B >50K€	C 10K€<50K€	D 500€<10K€
Sostenere gli obiettivi sociali di Homes4All			
Benefici fiscali (30%)			
Ricevere dividendi*			
Valorizzazione quota societaria, anche con diritti di co-vendita			
Accesso al servizio di gestione immobiliare			
Gestione immobiliare agevolata			
Gestione lavori e ristrutturazione agevolata			
Prelazione nella sottoscrizione di finanziamenti fruttiferi di interessi			
Presentazione di investimenti e opportunità immobiliari			
Diritti di voto			
Scelta di 1 membro CdA**			
Liquidazione preferenziale sul proprio investimento***			
Diritto di recesso con semplice manifestazione di volontà***			

L'ecosistema



Partnership

UniCredit
è **partner** di Homes4All
tramite il programma
Social Impact Banking
attraverso il quale
ha erogato un
finanziamento
a impatto sociale
basato sul
Pay by Success
(sconto su tassi di
interesse e
riconoscimento di una
donazione aggiuntiva)
al raggiungimento dei
risultati sociali
dichiarati.



Banchemo costa,
una delle
più importanti realtà
a livello internazionale
del settore marittimo,
ma anche assicurativo
e finanziario è partner
di Homes4All per
**sviluppare prodotti
assicurativi ad hoc**
a favore dei proprietari
degli immobili e delle
famiglie in difficoltà.



Homepa è partner
di Homes4All
nella
**comunicazione
dei progetti
ad impatto**
mettendo a
disposizione la
piattaforma per
aumentare la
visibilità a livello
nazionale.



Partnership

CasaOikos
è partner di
Homes4All nelle
forniture di
pavimenti e bagni
destinati agli
interventi di
ristrutturazione
degli alloggi per le
famiglie senza alcun
margine
commerciale

 **casaoikos**

Estia,
società per azioni
di Amministrazione
Condominiale
che opera in Italia
con principi virtuosi
di trasparenza
e qualità è partner
nella **gestione
immobiliare**
di Homes4All

estia

Synergie è la
società che si
occupa di
supportare persone
e aziende
nell'incrocio di
domanda e offerta
lavorativa, secondo
principi di equità e
fiducia. Con
Homes4All darà
avvio a
una serie di **sportelli
per il lavoro** e
laboratori per
rendere ancora più
saldo il percorso di
accompagnamento

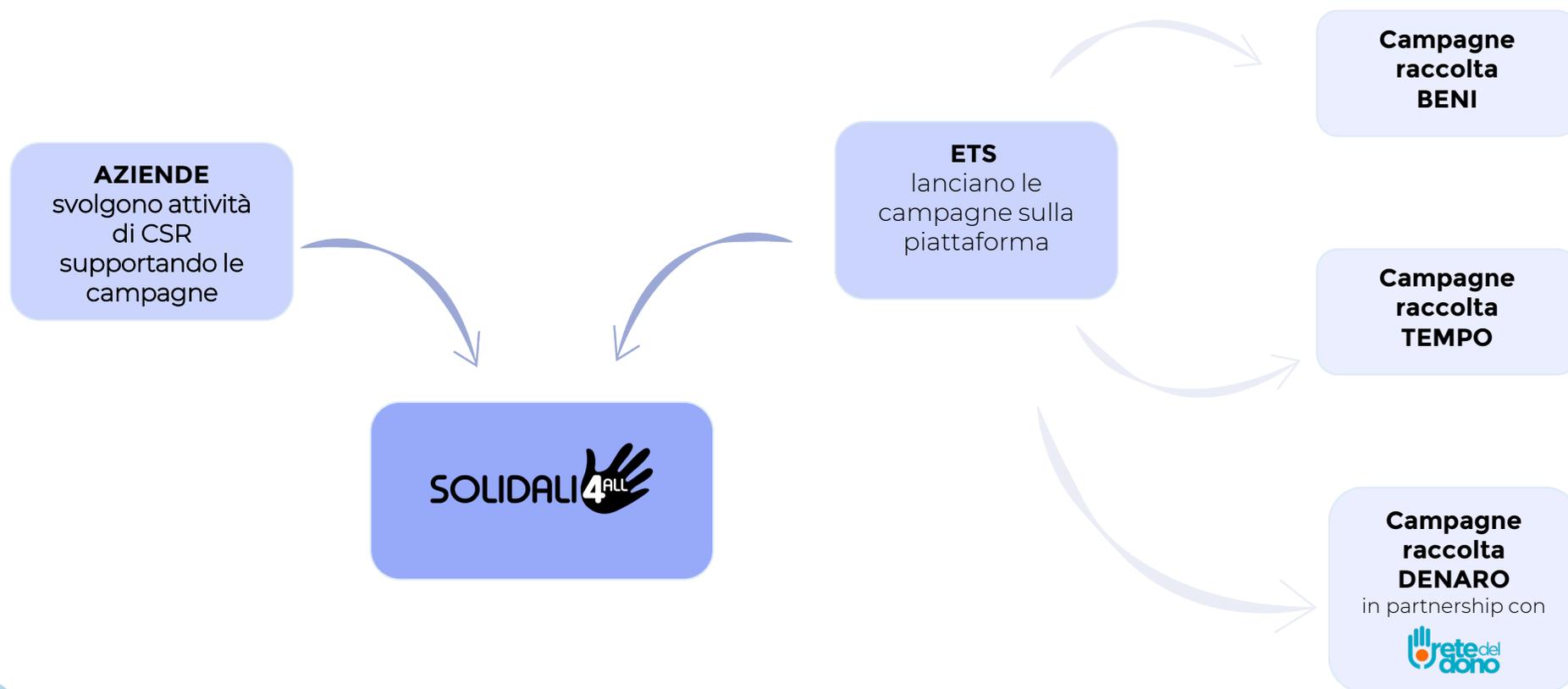
 **SYNERGIE**

HOMES4ALL



Solidali4All è la piattaforma di Homes4All nata con l'obiettivo di mettere in relazione **aziende** interessate a svolgere iniziative di **CSR** per progetti degli **Enti del Terzo Settore** sui temi dell'**housing sociale** e dell'**housing first**.

www.solidali4all.it



Fondazione Impact Housing

comunità e città
trasformative



HOMES4ALL

DRC

Italia



Fondazione Impact Housing è un'organizzazione senza scopo di lucro che promuove la rigenerazione urbana e umana con particolare attenzione all'housing sulla base della **finanza d'impatto**.

Il termine **impact housing** significa investimenti finanziari privati in ambito abitativo in sinergia con il pubblico e il non-profit, finalizzati a generare impatto positivo misurabile, economico sociale e ambientale.

Homes4All e gli altri enti fondatori, **DRC Italia, Cooperativa COMIN e CEIS Genova**, portano diverse esperienze ed expertise: gestione immobiliare e sociale; impact investing; integrazione, accompagnamento e sostegno alla persona. Gli Enti trovano nel tema dell'impact housing un'opportunità per migliorare e innovare le proprie azioni sul territorio.

www.fondazioneimpacthousing.org

HOMES4ALL

HOMES4ALL

Una casa per tutti, un rendimento per te!

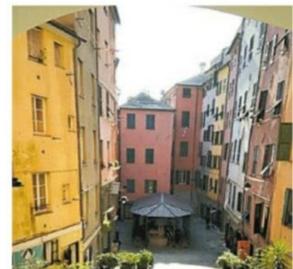
Via Sebastiano Valfrè 16, 10121 - Torino

Via Fieschi 6/5, 16128 - Genova

info@homes4all.it | www.homes4all.it



Una start up per ristrutturare gli alloggi e darli a prezzi calmierati



di Erica Manna

L'ombra degli sfratti per morosità si allunga: cresceranno a dismisur. È su questo sfondo - aggravato dalla pandemia - che a Genova arriva Homes4All: una startup a metà tra housing sociale e immobiliare, che prevede l'intervento di una rete di investitori per provare ad arginare l'emergenza abitativa. Il primo passo è cercare privati interessati a investire. Poi, a partire dalla zona del centro storico, si individuano immobili a basso costo da ristrutturare, per acquistarli o prenderli in gestione. A questo punto la società avvia i lavori e reimmette gli edifici riqualificati nel circuito dei servizi sociali e delle associazioni.

• a pagina 6

Il crowdfunding riduce l'emergenza abitativa con Homes4all a Torino

Quando si parla di abitare sociale non mancano le start up innovative che legano il tema dell'emergenza abitativa a quello della rigenerazione urbana, forti di una rete di investitori a impatto sociale. Si chiama Homes4All housing sociale che promuove la rigenerazione urbana tramite l'intervento di privati in rete fra loro, un esempio diffuso di partnership pubblico-privata. La start up innovativa nata un anno fa a Torino - dall'unione di più competenze nel campo della consulenza imprenditoriale, degli investimenti immobiliari e del social housing - è partita dal capoluogo piemontese, dove il numero degli sfratti è più alto della media nazionale, ed è sbarcata in primavera anche a Genova.

Homes4All (fondata da Brainscapital, che fa consulenza per l'accompagnamento di start up e attività imprenditoriali e per lo sviluppo di soluzioni per progetti innovativi, e Homers con architetti ed ingegneri impegnata nella sperimentazione di nuovi modelli di abitare) provvede all'acquisizione e gestione degli immobili, li ristruttura mettendoli a norma, e accompagna le famiglie negli alloggi assegnati ad un affitto sostenibile.

«La collaborazione con servizi sociali e terzo settore - spiegano - permette l'inserimento degli inquilini in un percorso di rafforzamento dell'autonomia economica. Un impegno che ha ricadute dirette anche sulla riduzione del peso delle emergenze abitative sui servizi di accoglienza della città».

Il modello della società benefit? Si parte dall'individuazione di blocchi di proprietà, liberi o occupati, di diversa provenienza (aste giudiziarie, alloggi sfitti, donazioni) da affidare alla gestione di una startup. La società procede, in caso di alloggi vuoti, a ristrutturare, valorizzare o mettere a disposizione dei canali dell'affitto sociale e, in caso di alloggi occupati, a supportare gli inquilini in caso di situazioni debitorie.

Homes4All ha ottenuto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a valere sul Fondo per l'Innovazione Sociale, un finanziamento di 150mila euro per la realizzazione di uno studio di fattibilità, una fase uno che si è conclusa nel 2020. Nel 2022 è previsto l'inizio della fase due dedicata alla sperimentazione; al superamento della quale, si accederà, infine, a un terzo step prevede la replicabilità del progetto su scala nazionale.

— P. Pic

REPLICAZIONE RIBORAVITA



SPECIALE CROWDFUNDING

Il crowdfunding per sostenere la start up Homes4All "Acquistiamo case destinate a chi è in emergenza"

UNA CASA PER TUTTI. UN RENDIMENTO PER TE!

INVESTI O CHERCHI UN SOCCO DI HOMES4ALL CON I SOCI CROWDFUNDING

HOMES4ALL

La Startup Innovativa ad Impacto sociale

INVESTI O CHERCHI UN SOCCO DI HOMES4ALL CON I SOCI CROWDFUNDING

Con un piccolo investimento puoi farne anche tu!

Trasformare l'housing sociale

di Mario Montalcini, Presidente di Homes4All

Una difficile situazione economica, il divario crescente tra i valori del mercato immobiliare e i redditi, il cambiamento dei bisogni e, non ultima, le crescenti difficoltà acute della pandemia Covid, hanno generato un aggravamento dell'emergenza abitativa e, nel contempo, un'arretrazione pubblica in generale - fanno fatica a dare risposta, a cominciare proprio dal problema abitativo, e per farlo devono sostenere costi elevati. I casi di emergenza abitativa stanno crescendo giorno dopo giorno e parallelamente anche il bisogno di sicurezza, di vivibilità nei quartieri urbani e l'urgenza di riqualificare i piccoli centri per far riscoprire nuove condizioni di vita, più a misura d'uomo.

Per dare qualche dato significativo, nel 2019 complessivamente sono state 2.495 le monitorate emesse relativamente ai procedimenti di sfratto per morosità e per finita locazione per immobili ad uso abitativo, rispetto all'anno precedente si è registrato un aumento del 10% rispetto all'anno precedente. Gli sfratti per morosità rappresentano il 97% del totale dei procedimenti. Solo nel comune di Torino sono più di 50mila gli appartamenti vuoti, quasi circa il 10% del patrimonio immobiliare è inutilizzato. (Fonte: Osservatorio della Condizione Abitativa della Città di Torino, 2019). Nel 2020 il 56% delle famiglie italiane ha avuto difficoltà economica con un incremento del 12% rispetto al 2019. (Fonte: Osservatorio sul bilancio del welfare della famiglia italiana) Attualmente sono oltre le famiglie che a Torino affrontano una situazione di edilizia popolare e l'emergenza abitativa aumentata in modo esponenziale in autunno quando finiva il biennio degli sfratti imposti durante la pandemia. Dalla nostra esperienza abbiamo visto che i percorsi di povertà conclamata iniziano molto spesso dalla perdita della propria casa. Poco importa se ciò avviene per vicende personali o improvvise, ma dalla perdita della casa in poi la previsione di qualsiasi situazione pregressa aumenta al punto che diventa difficilmente reversibile, con costi altissimi per le persone, le famiglie e la collettività libera. Pochi sono accessi ad una casa a un costo fondamentale che costituisce la base per

Avvenire.it

L'economia civile

Housing sociale. Dare una casa a tutti rigenerando le città

di Paolo Lombardi lunedì 19 aprile 2021

"Homes4All", la startup che affronta con un progetto innovativo l'emergenza abitativa ai tempi del Covid

