

# POP

BILANCIO POP EDIZIONE 2024



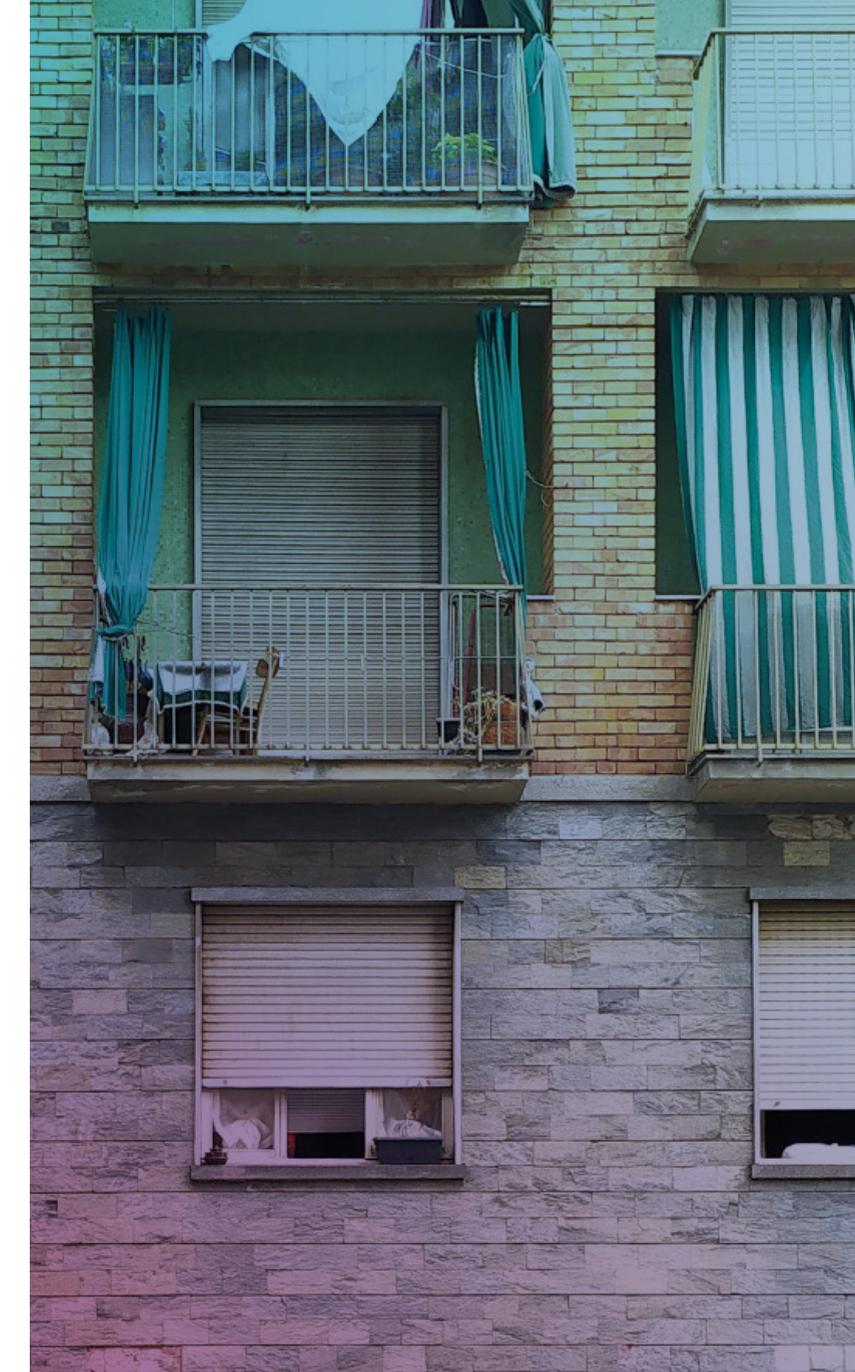
Finanziato  
dall'Unione europea





# INDICE

1.	<u>Un Bilancio Pop(olare)</u>	pag 04
2.	<u>Lettera del Presidente</u>	pag 06
3.	<u>La voce dei nuovi soci</u>	pag 08
4.	<u>Attività e progetti</u>	pag 14
5.	<u>Soci, Partner e Network</u>	pag 24
6.	<u>Governance e Struttura</u>	pag 30
7.	<u>Situazione Economica/Finanziaria</u>	pag 38
8.	<u>Eventi, disseminazione &amp; networking</u>	pag 46
9.	<u>Traguardi e Risultati</u>	pag 54



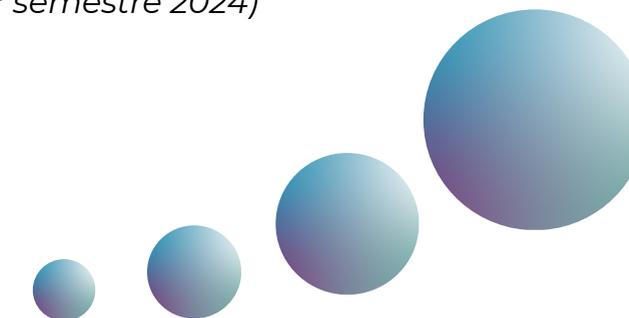
# UN BILANCIO POP(OLARE)

*Il Bilancio POP è uno strumento innovativo che mira a rendere la rendicontazione economica e sociale più accessibile e trasparente per tutti. Homes4All, da sempre impegnata nel fornire soluzioni abitative sostenibili e socialmente inclusive, crede fortemente nell'importanza di coinvolgere tutti gli stakeholders, inclusi i singoli e le comunità, nella lettura e nella valutazione delle attività svolte. Il Bilancio POP, abbreviazione di "Bilancio Popolare", nasce infatti dall'esigenza di avvicinare gli interlocutori di Homes4All a una migliore comprensione delle sue dinamiche societarie, semplificando la presentazione dei dati e mettendo in risalto l'impatto positivo generato. Dove i numeri dei bilanci tradizionali possono risultare complessi e distanti, il Bilancio POP rappresenta un passo verso una maggiore trasparenza, con l'obiettivo di fornire una visione chiara non solo dei risultati economici, ma anche dell'impatto sociale.*



*Questo documento adotta uno stile comunicativo di facile lettura, presentando i dati attraverso infografiche agili ed evitando tecnicismi eccessivi, al fine di favorire una partecipazione più ampia e consapevole. Fotografa la situazione al 30 giugno 2024 esaminando alternativamente, come più opportuno, quanto prodotto da H4A:*

- *nell'intero ciclo di vita (da dicembre 2019 a giugno 2024)*
- *nell'ultimo esercizio annuale completo (il 2023)*
- *nell'ultimo periodo (1° semestre 2024)*



# LETTERA DEL PRESIDENTE

*Con la presentazione del Bilancio Pop descriviamo un intenso anno di lavoro, durante il quale Homes4All ha proseguito il suo impegno nella lotta all'emergenza abitativa e nella creazione di città più vivibili e inclusive. Le informazioni contenute in questo documento non restituiscono la complessità di questa sfida, ma speriamo possano rendere trasparente cosa si cela dietro la costruzione di un modello di business sostenibile. Attraverso un lavoro di ascolto dei nostri soci e stakeholder, ma anche dei destinatari finali, vogliamo costruire con loro un dialogo aperto che ci aiuterà a valutare la nostra reale capacità di intercettare i bisogni di una società in continua e rapida trasformazione.*

*Homes4All negli anni ha elaborato un modello di business che mette temi ambientali, sociali, ed economici al centro della propria strategia di sviluppo. Agiamo in modo che tra investitori, ETS ed enti pubblici sia attiva una collaborazione virtuosa e fluida.*



*Continuiamo a farlo sperimentando progettualità innovative che aumentano la capacità di questo ecosistema di generare impatti positivi per le comunità e l'ambiente. Ad esempio stiamo sostenendo la creazione di un nuovo fondo a vocazione europea in partenariato Fondazione Impact Housing e il network europeo di soggetti privati che grazie alla finanza ad impatto cerca di contrastare l'emergenza abitativa.*

*Grazie ai nostri soci, e all'incremento di know-how che ne deriva, ci impegniamo a fare della finanza una leva per la trasformazione sostenibile delle nostre città, assicurando una casa accessibile e dignitosa per tutti. A tutti loro va, oltre che un affettuoso saluto, la nostra sincera gratitudine. Grazie ai nostri soci, al nostro team e a coloro che ci ispirano e ci circondano! Abbiamo tante prospettive davanti a noi!*

**Giorgio Mosci**

Homes4All S.r.l. Società Benefit



# LA VOCE DEI NUOVI SOCI



«L'acquisizione di una partecipazione di minoranza in Homes4All è parte integrante di una più ampia progettualità che mira a coniugare il successo aziendale e iniziative a impatto sociale sul territorio. L'emergenza abitativa è da sempre un tema molto sentito in Guber, tanto che abbiamo dimostrato la nostra attenzione al problema lavorando proattivamente al Fondo Salva Casa, una misura pensata per andare incontro ai piccoli proprietari in difficoltà. Siamo molto contenti di fare parte della società Homes4All che siamo convinti sia in grado di generare un impatto sociale ancor più importante su individui, comunità e ambiente.»

**FRANCESCA BAZOLI**  
Presidente



«La nostra società ha scelto di investire in Homes4All per consentirle di porre in essere le soluzioni innovative sull'abitare. Phitrust ha già investito in progetti di housing sociale in Francia e vede opportunità di scambiare expertise e buone pratiche.»

**CYRILLE LANGENDORF**  
Direttore degli Investimenti



«Questo accordo rappresenta per noi un passo ulteriore verso il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità che stiamo iniziando a perseguire attivamente. Siamo certi che lo scambio di reciproche competenze potrà porre le basi per percorsi comuni che soddisfino i criteri ESG di sostenibilità non solo economica, ma anche sociale e di governance. La partecipazione in Homes4All è nata per esplorare un modello di business che produca risultati con una valenza etica di inclusione e impatto sociale, anche e soprattutto per gli utenti in emergenza abitativa.»

**DAVIDE ALFANO**  
Presidente



«Siamo felici di iniziare questo percorso con Homes4All che, come noi, condivide i valori di sostenibilità e inclusione sociale» afferma Davide Trotti, CFO di Ecocred che aggiunge “vogliamo contribuire, per la nostra parte, alla costruzione di un nuovo spazio di futuro sostenibile e per tutti. Questo investimento in Homes4All per noi è un passo in più in questo percorso.»

**DAVIDE TROTTI**  
CFO



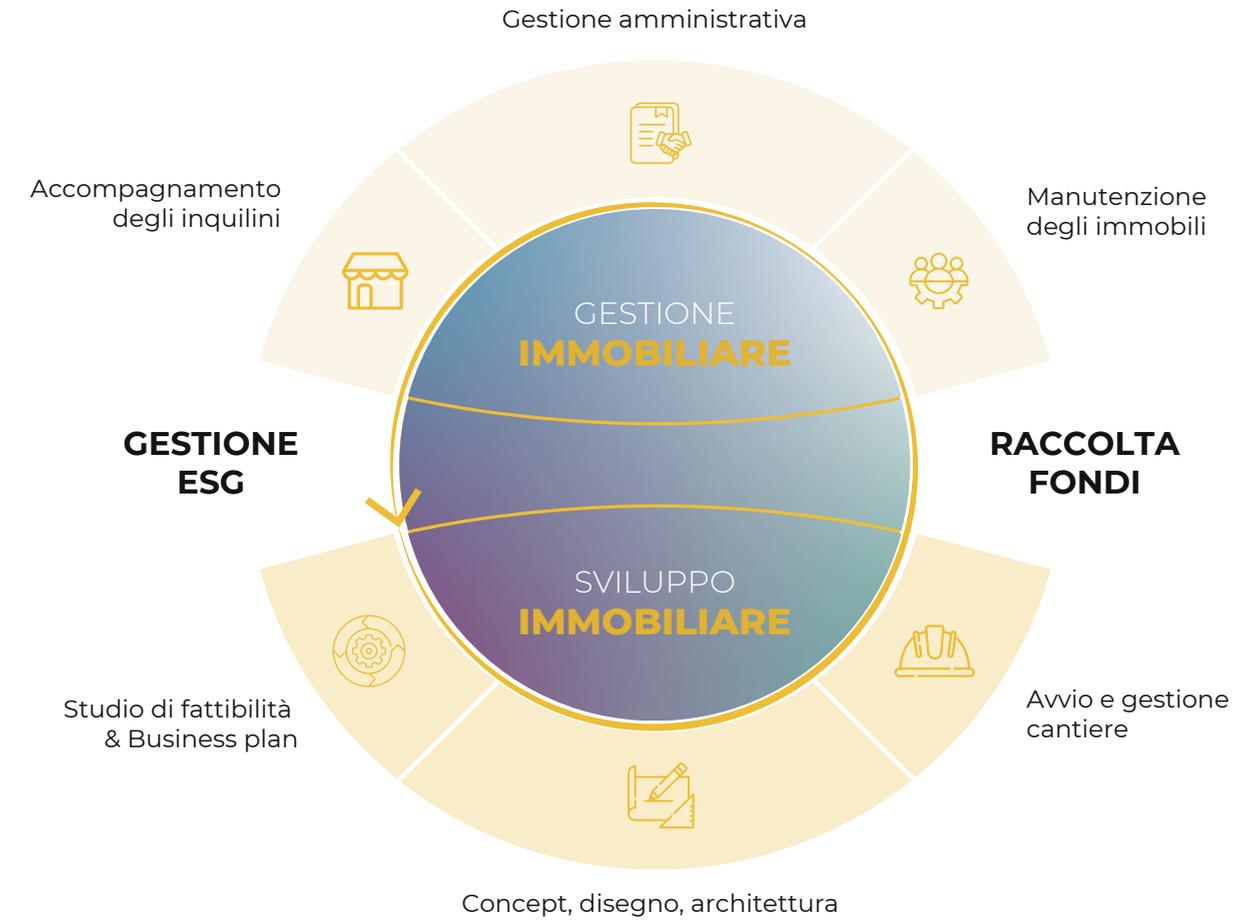
*«Ho investito in Homes4All perché credo fermamente nella loro missione di affrontare il problema della mancanza di alloggi accessibili nelle comunità urbane. La loro strategia innovativa combina investimenti immobiliari con un impatto sociale, creando un modello sostenibile che non solo genera rendimento, ma promuove anche il benessere sociale. Inoltre, Homes4All si distingue per la trasparenza e la professionalità nella gestione dei progetti, garantendo così una fiducia continua negli investimenti. Sono convinto che il loro approccio possa contribuire positivamente al miglioramento della qualità della vita per molte persone.»*

**GIUSEPPE MIROGLIO**  
Presidente Gruppo Miroglio

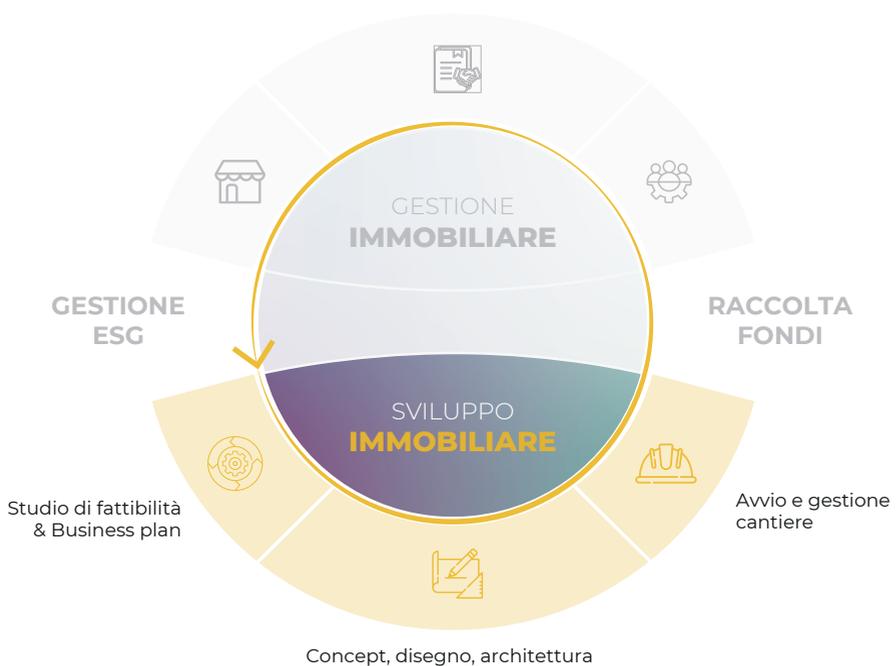




# ATTIVITÀ E PROGETTI



# SVILUPPO IMMOBILIARE



**12**  
Progetti avviati

**27.570**  
m<sup>2</sup> in sviluppo

**843**  
Destinatari

**439**  
Unità Immobiliari in realizzazione

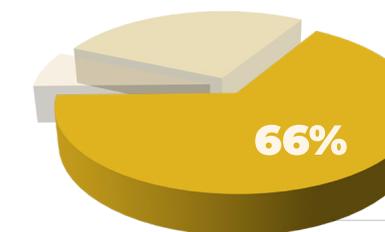


**11**  
Progetti in studio

**34.397**  
m<sup>2</sup> realizzabili

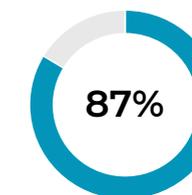
**2.383**  
Utenti stimati

**371**  
Unità Immobiliari realizzabili

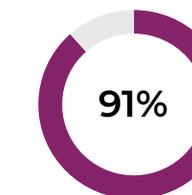


INCIDENZA DEL SEGMENTO SUL TOT. RICAVI  
(1° semestre 2024)

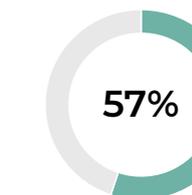
IMPATTI GENERATI SUL TOTALE PROGETTI



**SOCIALE**



**ECONOMICO**

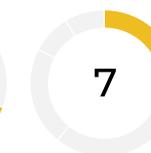


**AMBIENTALE**

TIPOLOGIA D'INTERVENTO



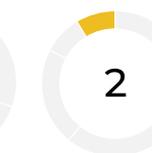
Social Housing



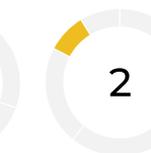
Co Housing



Social Co Housing

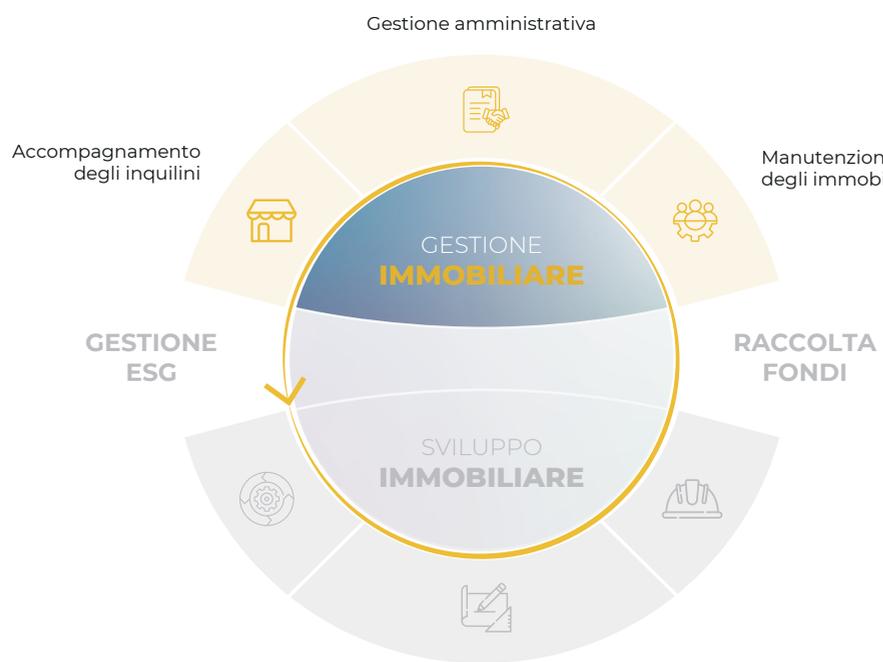


Housing First



Student Housing

# GESTIONE IMMOBILIARE



## Immobili in proprietà di H4A

**54**  
alloggi di cui

**26**  
locati

**4.353**  
m<sup>2</sup>

**72**  
N° beneficiari



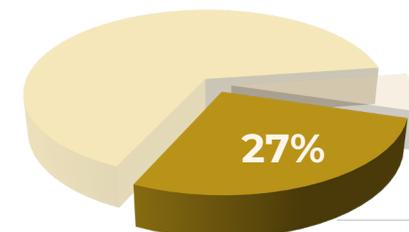
## Immobili in gestione conto terzi

**35**  
alloggi di cui

**17**  
locati

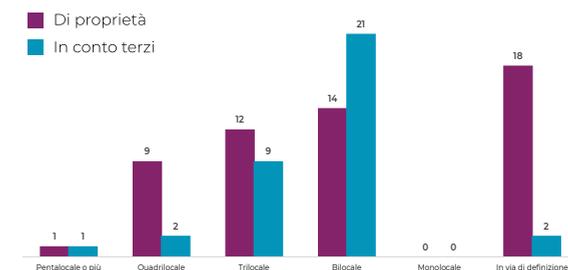
**1.123**  
m<sup>2</sup>

**46**  
N° Beneficiari



INCIDENZA DEL SEGMENTO SUL TOT. RICAVI  
(1° semestre 2024)

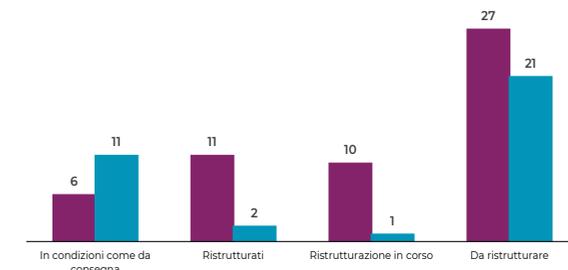
TIPOLOGIA D'ALLOGGIO



N° ALLOGGI PER CITTÀ

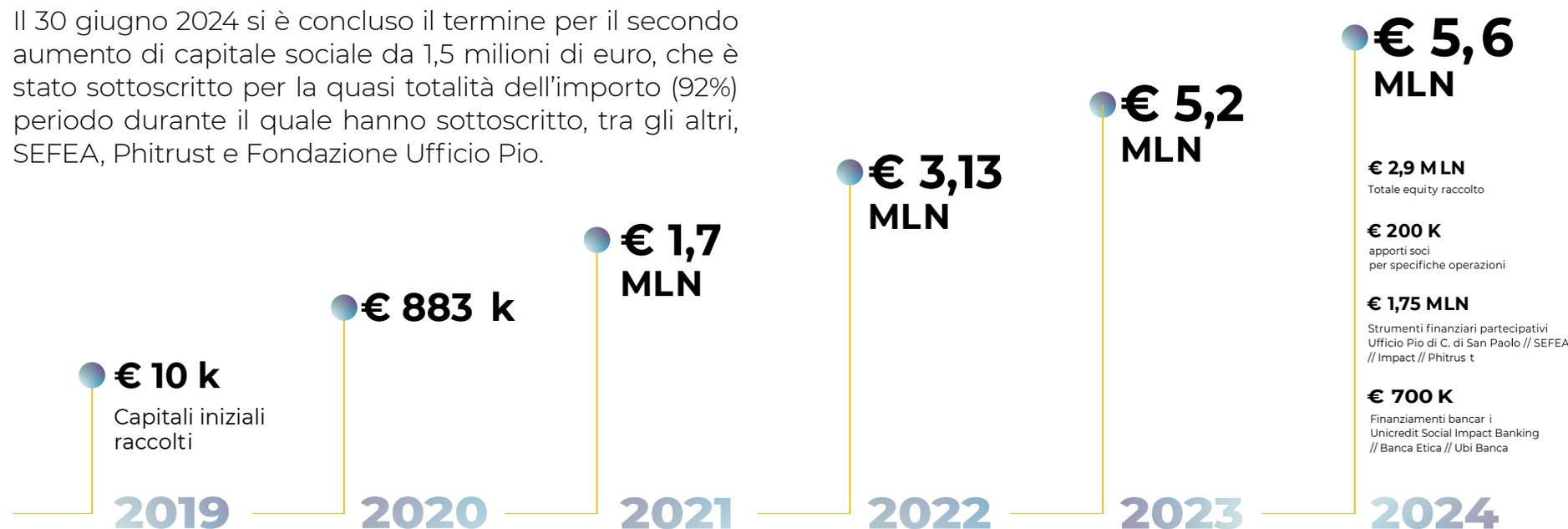


STATO DEI LAVORI



# RACCOLTA FONDI

Il 30 giugno 2024 si è concluso il termine per il secondo aumento di capitale sociale da 1,5 milioni di euro, che è stato sottoscritto per la quasi totalità dell'importo (92%) periodo durante il quale hanno sottoscritto, tra gli altri, SEFEA, Phitrust e Fondazione Ufficio Pio.

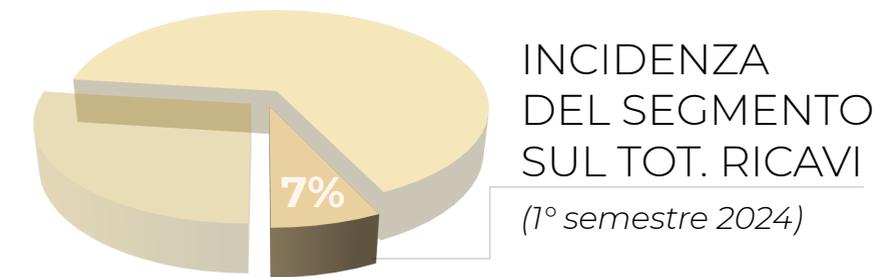


# CONTRIBUTI E BANDI

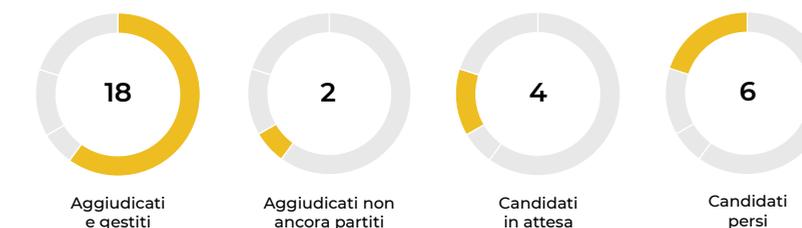
Con riferimento all'area contributi e bandi, si riepilogano i progetti dal 1° gennaio 2023 ad oggi con indicati i relativi ricavi per Homes4All in termini:

- complessivi per l'intera durata di ciascun progetto
- di competenza 2023
- di competenza 2024 (intero esercizio, 1° e 2° semestre)

Classificazione	Da Gennaio 2023	Competenza 2023	Competenza 2024
Aggiudicati e Gestiti	598.500 €	228.250 €	194.500 €
Aggiudicati non ancora partiti	42.000 €	0 €	18.000 €
Candidati in attesa	1.032.000 €	0 €	343.000 €
In fase di candidatura	11.605.000 €	0 €	0 €
In fase di pre-istruttoria	1.600.000 €	0 €	0 €
Tot.	14.877.500 €	228.250 €	555.500 €



30 PROGETTI PRESENTATI



18 PROGETTI IN STUDIO

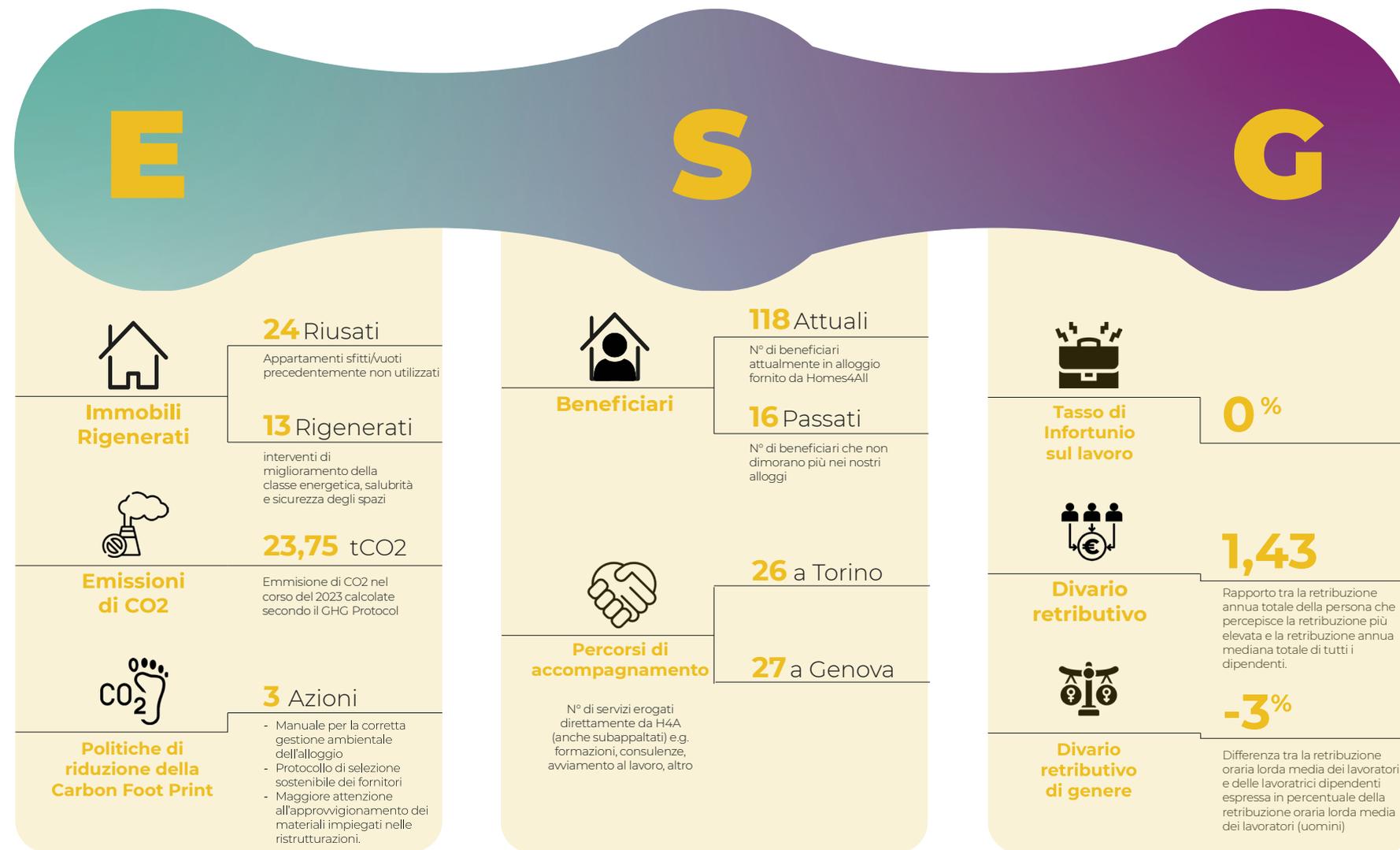


# GESTIONE ESG

Preliminare alla produzione di impatto, Homes4All ispira la propria attività a criteri di sostenibilità integrale, sempre più conosciuti a livello mondiale con **la sigla ESG**, ovvero Environmental, Social, e Governance: si tratta di tre dimensioni fondamentali per verificare, misurare, controllare e sostenere l'impegno in termini di sostenibilità di una impresa o di una organizzazione.

Nello specifico la filosofia ESG si deve ricondurre primariamente a un insieme di standard operativi a cui si devono ispirare le operations di un'azienda per garantire il raggiungimento di determinati risultati ambientali, sociali e di governance delle imprese.

## CATENA DEL VALORE



02

## SOCI, PARTNER E NETWORK

# SOCI

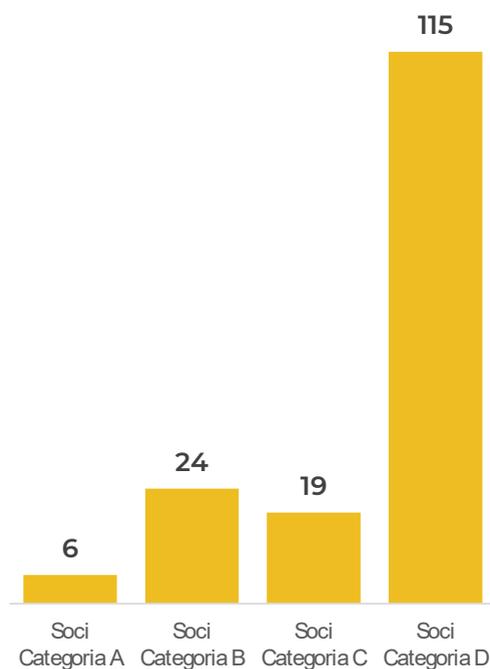
Homes4All ha aperto sin da subito la propria compagine societaria ad un pool di investitori e stakeholder, attenti e desiderosi di attivare sperimentazioni per recuperare il patrimonio immobiliare esistente e favorire lo sviluppo di nuove formule dell' abitare.

Una comunità di stakeholder inizialmente ristretta, ma che oggi - a seguito del secondo aumento di capitale conclusosi lo scorso 30 giugno - conta **oltre 160 soci** a livello nazionale e internazionale.

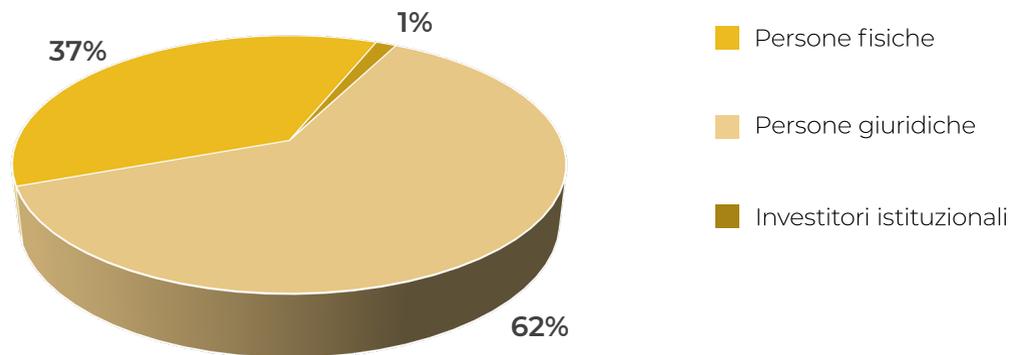
Un risultato importante che testimonia la bontà del lavoro svolto finora e pone basi solide per immaginare insieme le ulteriori traiettorie di sviluppo della società e delle sue attività a impatto sociale.



# PANORAMICA SOCI



Ripartizione Equity per tipologia socio



# PARTNER & NETWORK

In un contesto operativo come quello di Homes4All, fare rete è fondamentale per ampliare l'impatto sociale e garantire la sostenibilità delle nostre attività. La collaborazione con partner strategici, tra cui enti finanziatori, pubblica amministrazione, organizzazioni del terzo settore e fornitori tecnici rappresenta il cuore del nostro modello di business.

Queste sinergie ci permettono di affrontare sfide complesse, creando soluzioni innovative e condividendo risorse e competenze. La ricerca continua di alleanze strategiche è essenziale per realizzare la nostra missione: offrire soluzioni abitative sostenibili, amplificando il nostro impatto positivo su comunità e individui.



# MEZZANINE INVESTORS



# BANCHE FINANZIATRICI



03

**GOVERNANCE  
E STRUTTURA**

**CDA**

Homes4All è guidata da un **Consiglio d'Amministrazione** nominato dall'Assemblea dai Soci di categoria A-B.

Il CdA è formato da un numero di componenti compreso da un minimo di 3 ad un massimo di 9. I consiglieri durano in carica per 3 esercizi amministrativi dal momento della nomina e fino alla delibera di approvazione dell'ultimo Bilancio d'esercizio.

Inoltre, il Bilancio d'esercizio è certificato, su base volontaria, dalla società di revisione Deloitte & Touche SpA.



# CDA

**Il Presidente** è nominato dal Consiglio d'Amministrazione e dura in carica per 3 anni e, come per i consiglieri, può essere eletto per più di due mandati.

**Il CdA**, attualmente in carica, nominato con delibera del 7 maggio 2024, è così composto:

**Giorgio Mosci** - Presidente

**Mario Montalcini** - Vice Presidente e AD

**Matteo Robiglio** - Consigliere Delegato

**Marco Tabbia** - Consigliere Delegato

**Mauro Zan** - Consigliere

**Cyrille Langendorff** - Consigliere

**Corrado Ferretti** - Consigliere

## Presidente



Giorgio Mosci

### Consigliere delegato



Marco Tabbia



Consigliere  
Mauro Zan



Consigliere  
Cyrille Langendorff

### VP e AD



Mario Montalcini



Consigliere  
Corrado Ferretti



Società di revisione  
Deloitte & Touche spa

Assistono, inoltre, in qualità di invitati permanenti:

### Per Fondazione Ufficio Pio

William Revello e Maria Concetta Smarrelli

### Per Phitrust

Danaé Becht

### Per Banca Guber

Francesco Guarneri e Marta Cocca

### Per Gruppo Alfano

Biagio e Davide Alfano

### Per Homes4All

Federico Disegni e Isabelle Toussaint



# TEAM



**Giorgio Mosci**



**Mario Montalcini**



**Federico Disegni**



**Marco Tabbia**



**Matteo Robiglio**



**Isabelle Toussaint**



**Mauro Beano**



**Angelo Leto**



**Alberto Crisafulli**



**Giorgia Di Cintio**

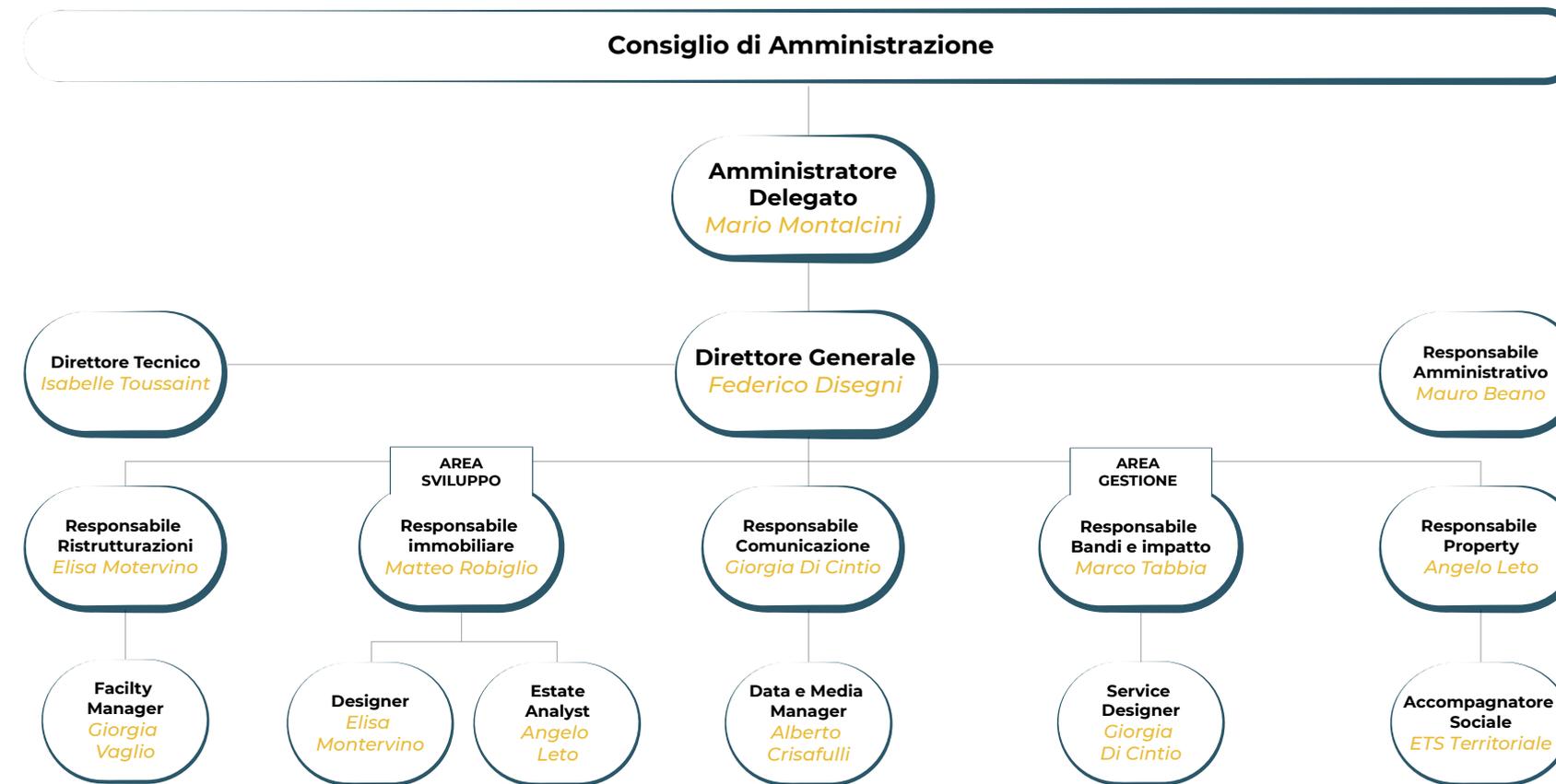


**Elisa Montervino**



**Giorgia Vaglio**

# ORGANIGRAMMA



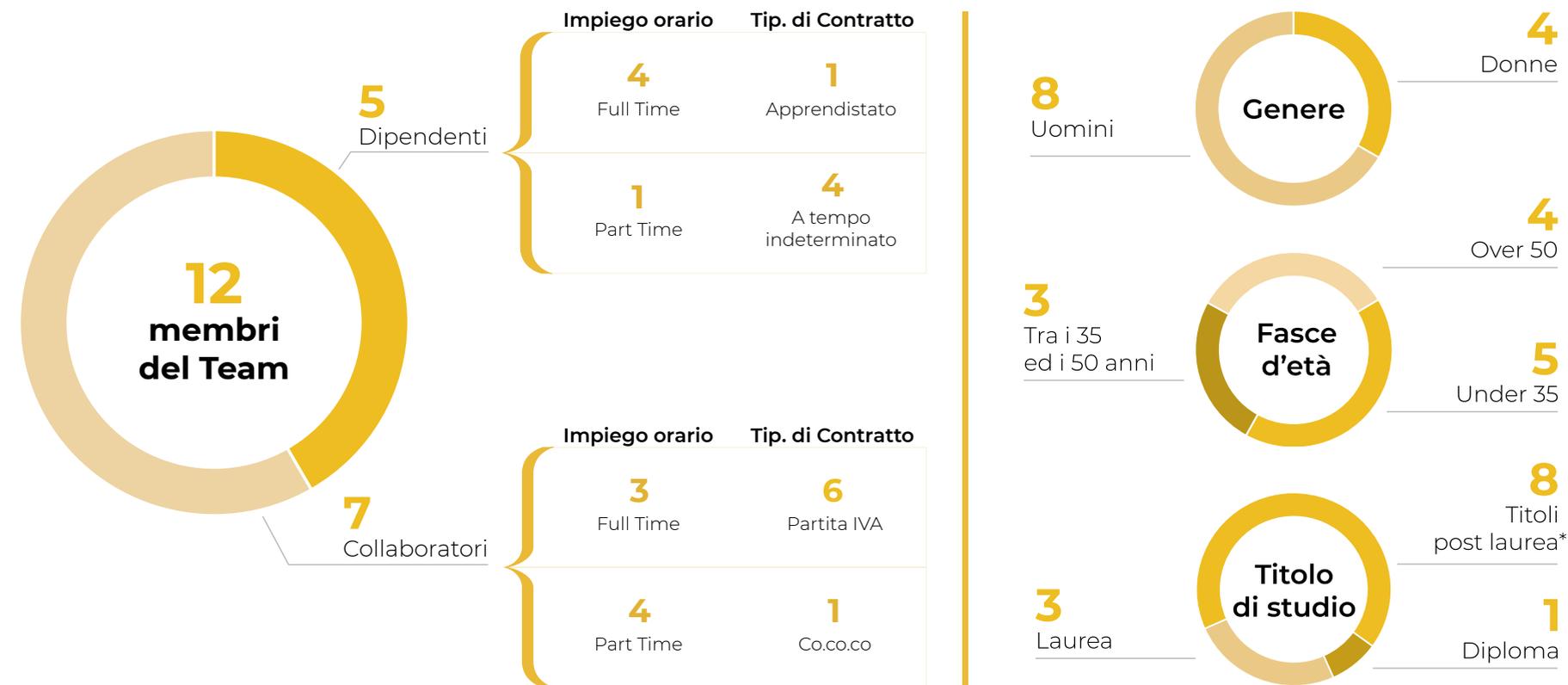
# PERSONALE

Lo staff di Homes4All è organizzato **in 4 settori strategici** (Sviluppo immobiliare, Gestione immobiliare, Raccolta fondi, Gestione ESG), con professionisti e professioniste che si impegnano ogni giorno nel perseguire la mission aziendale.

Lo staff si compone al 31/07/2024 **di 12 unità** di cui 5 come personale dipendente e 7 collaboratori.



# PERSONALE



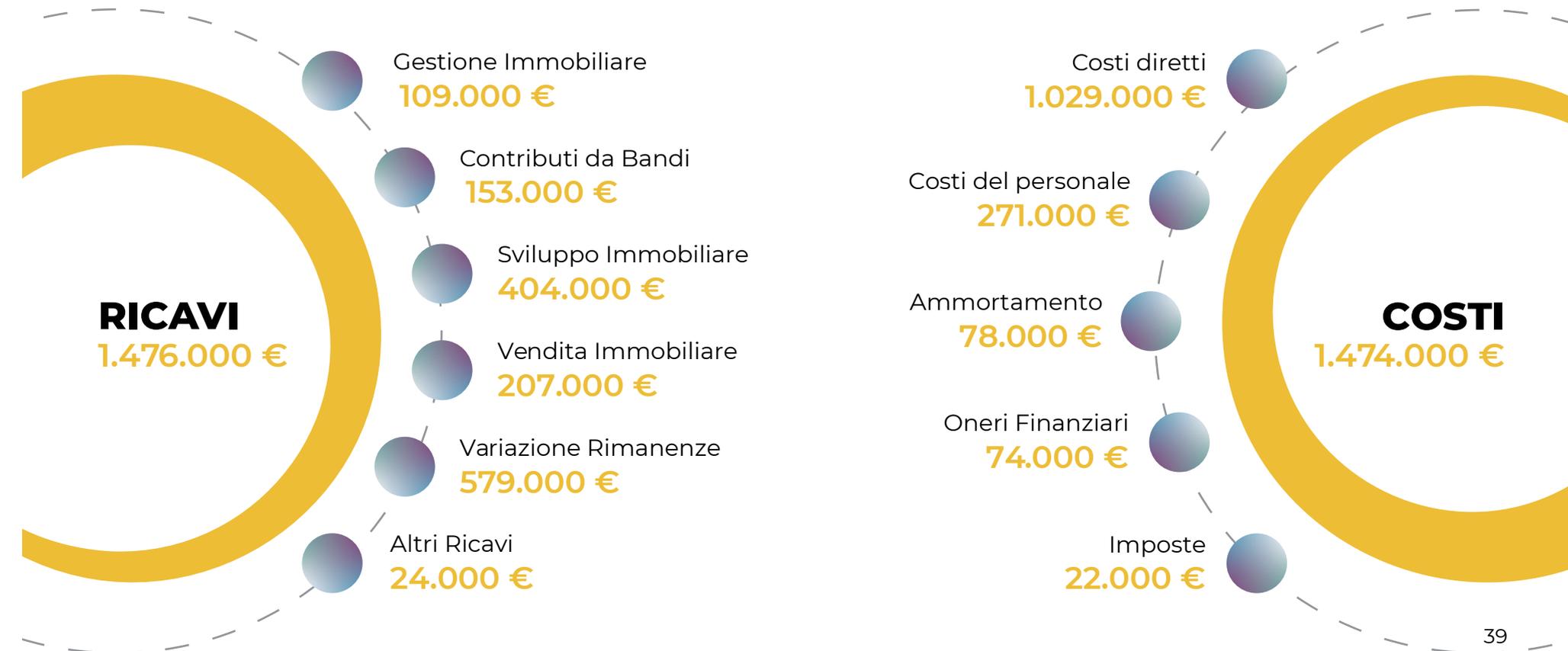
\*Abilitazioni Professionali e PhD



**SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA**

**PANORAMICA 2023**

Conto Economico



# PANORAMICA 2023

Risultati Economici

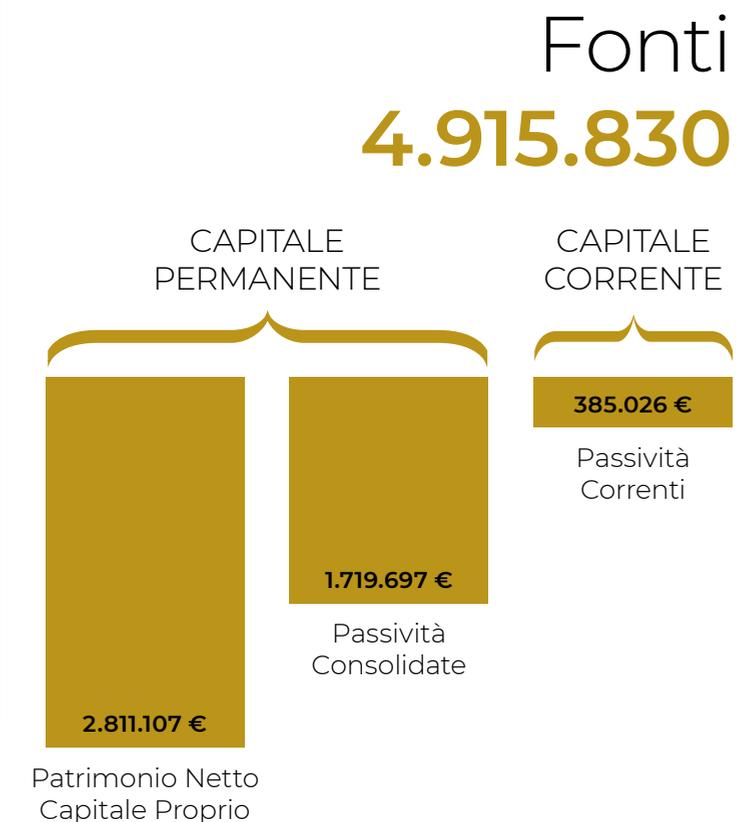
Valore aggiunto	<b>447.000 €</b>
Margine Operativo Lordo	<b>176.000 €</b>
Reddito Operativo	<b>98.000 €</b>
Risultato Netto	<b>2.000 €</b>

# PANORAMICA 2023

Stato Patrimoniale



Impieghi  
**4.915.830**



Fonti  
**4.915.830**

# INDICI DI BILANCIO 2023

Al fine di offrire una visione trasparente e comprensibile della performance aziendale, consentendo a tutti gli stakeholder di valutare con precisione la solidità finanziaria e il nostro impegno verso la creazione di valore sostenibile, in questo capitolo presentiamo una panoramica dettagliata degli indici di bilancio.

Quest'ultimi sono strumenti essenziali per valutare la salute economico-finanziaria di un'impresa, delle sue attività e della sostenibilità a lungo termine. Di seguito, presentiamo i principali indici che monitoriamo:

- **Indici di Redditività:** Questi indici misurano la capacità dell'azienda di generare profitti. Sono cruciali per comprendere l'efficienza operativa e la redditività complessiva.

- **Indici di Struttura Finanziaria:** Questi indici analizzano la composizione del capitale aziendale, evidenziando il rapporto tra debito e capitale proprio. Forniscono indicazioni sulla solidità finanziaria e sulla capacità dell'azienda di sostenere il proprio livello di indebitamento.
- **SROI:** Questo indice misura il valore economico e sociale creato dall'azienda in relazione agli investimenti effettuati.

# INDICI DI REDDITIVITÀ 2023

$$\text{ROI} = \frac{\text{Risultato Operativo (Ebit)}}{\text{Totale Capitale Investito}} \times 100 = 2\%$$

Return on Investment

Il ROI (Return on Investment) indica la redditività di un investimento, valutando quanto profitto è stato generato rispetto all'investimento stesso. Questo indice è ampiamente utilizzato in ambito economico e aziendale per valutare l'efficienza e l'efficacia di un investimento, fornendo una metrica chiara e immediata della sua convenienza.

$$\text{ROS} = \frac{\text{Risultato Operativo (Ebit)}}{\text{Fatturato}} \times 100 = 7\%$$

Return on sales

Il ROS mostra quanto guadagna l'azienda per ogni unità di ricavo, dopo aver coperto i costi operativi. Un valore elevato indica una buona efficienza operativa e capacità di controllo dei costi.

# INDICI DI STRUTTURA FINANZIARIA 2023

$$\text{INDICE DI AUTONOMIA FINANZIARIA} = \frac{\text{Patrimonio Netto}}{\text{Totale Passivo}} \times 100 = 57\%$$

L'indice segnala il grado di indipendenza finanziaria dell'azienda da terzi e la sua solidità patrimoniale, che permette giudizi proiettati in un futuro più esteso di quello della liquidità di breve periodo. Si tratta infatti di un **indice di solvibilità nel lungo periodo** che ha come **parametro logico di riferimento il livello del 50%**, che significa finanziamenti equidistribuiti tra capitale proprio e capitale di debito.

$$\text{QUICK RATIO} = \frac{\text{Liquidità}}{\text{Passività Corrente}} = 4,12$$

Il Quick Ratio, detto anche **indice primario di liquidità**, viene utilizzato per valutare la solidità finanziaria a breve termine di un'azienda. Un valore superiore a 1 indica che l'azienda ha sufficienti attività liquide per coprire le passività a breve termine senza dover vendere le rimanenze.

# SROI 2023

Al fine di comprendere, misurare e valorizzare l'impatto economico-sociale generato da Homes4All è stato calcolato l'indice SROI (Social Return on Investment) che rappresenta appunto il ritorno sociale dell'investimento delle attività attualizzate dalla società in un dato periodo di tempo.

La metodologia SROI prevede l'utilizzo di un modello input-output-outcome ed il risultato dell'analisi è dato dal rapporto tra la valorizzazione degli outcome prodotti, ossia la quantificazione economica dei risultati generati, e gli input investiti, ossia i capitali investiti per ottenere tali risultati.

Nel caso di specie, con riferimento esclusivamente al 2023, il totale attualizzato degli outcome è stato pari a 1.496.573 € a fronte di 462.248 € di input. Pertanto, **si può affermare che Homes4All ha generato nel corso del 2023 un ritorno sociale di 3,24€ ogni 1,00€ investito.\***



$$\frac{\text{Totale Outcome}}{\text{Totale Input}} = 3,24$$

\*Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione d'Impatto 2023 di Homes4All scaricabile dal sito internet.



05

**EVENTI,  
DISSEMINAZIONE  
& NETWORKING**

**TIMELINE**

Nel corso dell'anno Homes4All ha continuato a svolgere un ruolo attivo nella promozione e diffusione di nuove pratiche dell'abitare, dell'innovazione nel Real Estate e della lotta all'emergenza abitativa, ponendo sempre l'attenzione su finalità di impatto sociale.

Il team si impegna costantemente in attività di **formazione, disseminazione e rappresentanza** partecipando ad eventi, fiere, seminari dal respiro nazionale ed internazionale.

La timeline presenta **le principali iniziative del primo semestre del 2024** che hanno permesso a Homes4All di diffondere la propria visione e di creare collaborazioni strategiche con partner istituzionali, privati e comunità locali.

11 - 15 Marzo  
Cannes

**MIPIM**

13 - 15 Giugno  
Bologna

**WE  
MAKE  
FUTURE**

17 - 18 Giugno  
Vienna

**FEANTSA  
FORUM**

23 Maggio  
Vienna

**ENABLING THE  
RENOVATION  
WAVE**

14 Giugno  
Palermo

**AGENZIA  
INCLUSIONE  
SOCIALE**

4 - 5 Luglio  
Roma

**MISSIONE ITALIA**





Evento internazionale del **Real Estate** che riunisce i principali player e decision maker del comparto

# MIPIM



## ENABLING THE RENOVATION WAVE



Workshop sul **Green Building** con un focus sulla ristrutturazione delle abitazioni e la transizione energetica.



# WMF



# HOMES4ALL

Fiera Internazionale e Festival sull'Innovazione: AI, Tech and Digital.



Convegno per lo scambio di **buone pratiche dell'abitare** e politiche abitative e sociali della città di Palermo.

## AGENZIA INCLUSIONE SOCIALE



## FEANTSA FORUM



Seminario su pratiche, strategie, ricerca, servizi e politiche di contratto **all'emergenza abitativa**.



## MISSIONE ITALIA



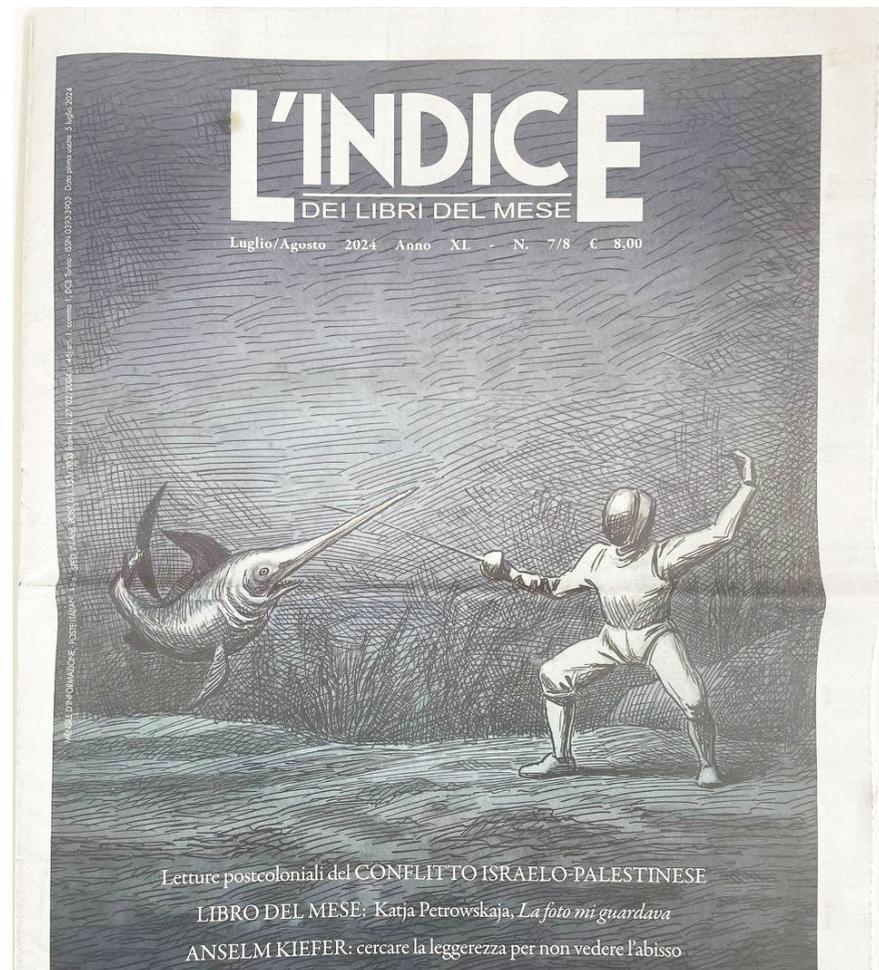
Evento annuale organizzato dall'Anci per discutere del **PNRR**, dei suoi progressi e delle sfide future.



# HOMES4ALL

# DIVULGAZIONE

Lo scorso luglio è uscito il nostro primo articolo su “L’Indice dei Libri del Mese”, che inaugura la rubrica, ***I libri che cambiano le case***. All’interno di questo nuovo spazio su carta, approfondiremo il tema dell’abitare provando a mapparne l’attuale scenario denso di esperienze, storie, politiche e nuove terminologie.



# PUBBLICITÀ

Lo scorso luglio abbiamo rilanciato la nostra presenza sul settimanale Internazionale con una campagna pubblicitaria che mette in luce le attività e la missione di Homes4All.

Questa pubblicità rappresenta un momento speciale per noi: **celebrare il successo della nostra seconda chiusura di capitale e ringraziare tutti i nostri soci** che, con fiducia e impegno, continuano a credere nella nostra visione di un futuro più inclusivo e sostenibile.

Ogni passo avanti è frutto di una rete di collaborazione e sinergia che ci permette di affrontare le sfide sociali legate all’abitare e di offrire soluzioni concrete per le persone più vulnerabili.

Il 30 giugno 2024 si è chiuso il nostro secondo aumento di capitale  
**GRAZIE A TUTTI I NOSTRI SOCI!**



**TROPPE CASE SENZA FAMIGLIE**

**TROPPE FAMIGLIE SENZA CASA**

info@homes4all.it  
 www.homes4all.it

**HOMES4ALL**

**LA NOSTRA SOLUZIONE**

Homes4All è la società benefit che aiuta a rimettere in circolo il patrimonio immobiliare inutilizzato con attenzione all'emergenza abitativa.

# IMPACT HOUSING STUDIES

La **Fondazione Impact Housing** ha lanciato una collana di libri, in collaborazione con la casa editrice Carrocci, che offrirà ai lettori traduzioni di grandi classici del settore e testi inediti, con l'intento di nutrire una discussione vivace, plurale, contraddittoria e stimolante.

Si chiamerà **Impact Housing Studies** ed esplorerà best practices, policies e strategie innovative che, a cavallo tra urbanistica e architettura, diritto e finanza etica, intendono generare nelle nostre città impatti positivi a partire dall'abitare e per l'abitare.



06

TRAGUARDI & RISULTATI

I NOSTRI OUTCOME

**STABILITÀ ABITATIVA**

La capacità e la possibilità di rimanere nella medesima abitazione almeno per tre anni consecutivi.

**MIGLIORAMENTO DEL BENESSERE ED EMPOWERMENT**

Inteso come il superamento di altri disagi, oltre a quello abitativo, seppur correlati.

**SAVING**

Ovvero il risparmio complessivo per la P.A e rispetto ad altre modalità di assistenza.

**AUMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ**

Garantire l'accesso alla casa in termini economici grazie ai canoni agevolati e alla riduzione dei tempi di attesa.

**RIDUZIONE FOOTPRINT**

Iniziative, azioni e pratiche atte a ridurre l'emissione di CO2 ed aumentare la sostenibilità ambientale degli alloggi e del comportamento dei beneficiari.

# TRAGUARDI E RISULTATI

OUTCOME	INDICATORE DI OUTCOME	DESCRIZIONE	BASELINE PRE FINANZIAMENTO 2022	Valore 2021	Valore 2022	Valore 2023
OUTCOME 1 Aumento accessibilità	Tempistica di accesso alla casa	N. di mesi (media) tra la segnalazione del nucleo agli uffici comunali e la stipula del contratto	4			
	Tempistica di risposta da parte di H4A	N° mesi (media) da quando viene segnalata la domanda di casa della famiglia a quando viene proposta la prima soluzione		2,4	1,57	0,58
		N° mesi (mediana) da quando viene segnalata la domanda di casa della famiglia a quando fa ingresso nell'abitazione		1,5	1,5	0,5
OUTCOME 2 Stabilità abitativa	% di beneficiari stabilizzati	% di beneficiari che rimangono nella stessa abitazione per 3 anni consecutivi*	33%	N/D	14%	11%
OUTCOME 3 Aumento Benessere	N. di persone escluse o a rischio di esclusione sociale che migliorano le loro condizioni materiali di vita	% di beneficiari categorizzati secondo condizioni di fragilità di cui all'output 2	50%	100,00%	100,00%	100,00%
OUTCOME 4 Riduzione Footprint	Interventi di efficientamento energetico	N° appartamenti con miglioramento di efficienza energetica	7	1	7	10

# CONSIDERAZIONI FINALI

Il primo semestre del 2024 ha visto numerosi sforzi legati alla gestione di attività pre-esistenti, ma anche all'avvio di nuove progettualità e sviluppi immobiliari in tutta Italia, che si intendono proseguire nei prossimi mesi. In particolare si stanno esplorando nuovi modi attraverso cui rispondere alla domanda abitativa, come forme di **student housing e case per giovani lavoratori** sempre attraverso il recupero di edifici inutilizzati.

Grazie alle rinnovate sinergie con Fondazione Impact Housing, sta proseguendo l'attività sui bandi, sempre più dalla caratura europea. Molto importante in questo senso è la valutazione circa **la creazione di un fondo paneuropeo in rete con partner di rilievo dell'impact housing**.

Prosegue inoltre **la sistematizzazione dei dati**, e quindi dei risultati, insieme alla loro analisi e valutazione, nell'ottica di migliorare l'efficienza di Homes4All. Il presente documento vuole essere un esempio di come questo approccio data-driven sia efficace e si riveli anche un vantaggio in termini di **trasparenza e stakeholder engagement**.



READY  
**TO INVEST**  
IN THE  
FUTURE?



Finanziato  
dall'Unione europea

**Homes4All S.r.l. Società Benefit B Corp**

Via Beato Sebastiano Valfrè 16, 10121 Torino

[info@homes4all.it](mailto:info@homes4all.it)

[www.homes4all.it](http://www.homes4all.it)