



FONDAZIONE
CR FIRENZE



COMUNICATO STAMPA

Social housing: presentati a Firenze i dieci progetti più innovativi del concorso “La qualità abitativa nel post pandemia”

Il concorso è stato promosso da Regione Toscana e realizzato con il sostegno del “Fondo Housing Toscano”, gestito da InvestiRE SGR (Gruppo Banca Finnat) e partecipato tra gli altri dal Fondo Investimenti per l’Abitare (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) e da Fondazione CR Firenze

La pubblicazione dei migliori progetti è stata curata da Maria De Santis, docente del Dipartimento DIDA dell’Università degli studi di Firenze

Firenze, 7 luglio 2022 - E’ stato presentato oggi il libro “Dieci progetti per la qualità abitativa”, realizzato nell’ambito del concorso di idee “La qualità abitativa nel post pandemia”, lanciato nel 2021 dalla **Regione Toscana** attraverso il **Fondo Housing Toscano** gestito da **InvestiRE SGR (Gruppo Banca Finnat)** e partecipato tra gli altri dal **Fondo Investimenti per l’Abitare** gestito da **CDP Immobiliare SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti)**, dalla **Regione Toscana**, dalle Fondazioni **CR Firenze**, **Cassa di Risparmio di Prato**, **Cassa di Risparmio di Pistoia** e **Cassa di Risparmio di Livorno**.

Il concorso di idee, aperto a studi di architettura e ingegneria, è nato con l’obiettivo di proporre nuove formule di progettazione e sviluppare soluzioni innovative dell’abitare che consentano anche lo svolgimento di attività collaborative, partendo dal presupposto che la pandemia ha messo in evidenza quanto i nostri spazi domestici siano spesso inadeguati a causa di sottodimensionamento, mancanza di flessibilità e povertà di funzioni.

I partecipanti al concorso, dunque, hanno affrontato in maniera coordinata ed integrata tematiche quali **l’innovazione tecnologica e tipologica**, valorizzando parametri quali accessibilità e flessibilità degli spazi, oltre a nuove modalità di **erogazione dei servizi alla residenza**, ma soprattutto la **connessione con lo spazio urbano** e la valorizzazione delle **interrelazioni con l’ambiente esterno**, introducendo formule di servizi collaborativi per favorire la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini.

La presentazione del volume dal titolo “**Dieci progetti per la qualità abitativa**”, che contiene i dieci progetti di maggiore qualità e potenzialità innovativa che sono stati selezionati nell’ambito del concorso, ha avuto luogo oggi nel corso di un incontro che si è tenuto all’interno del plesso didattico di Santa Teresa dell’Università degli studi di Firenze, al quale hanno partecipato: la delegata

REGIONE
TOSCANA



cdp



FONDAZIONE
CR FIRENZE

investire

Nomisma

sociolab
partecipazione e ricerca sociale

Abitare
Toscana

dell'Ateneo all'edilizia **Frida Bazzocchi** e il Direttore del Dipartimento DIDA dell'Università degli studi di Firenze **Giuseppe De Luca**, l'Assessora alle Politiche sociali, all'Edilizia residenziale pubblica e alla Cooperazione internazionale della Regione Toscana **Serena Spinelli**, il Direttore Generale del Comune di Firenze **Giacomo Parenti**, il Responsabile Fondi Abitare Sostenibile di CDP Immobiliare SGR **Filippo Catena**, il Direttore Generale di Fondazione CR Firenze **Gabriele Gori** oltre a **Paolo Boleso** Head of Residential and Social Infrastructure di InvestIRE SGR, **Maria De Santis** docente di Tecnologia dell'Architettura – Dipartimento DIDA e curatrice della pubblicazione, **Barbara Da Rin** di Nomisma, i soci della cooperativa e impresa sociale Sociolab **Giulia Maraviglia** e **Cristian Pardossi** e il General Manager di Abitare Toscana **Tancredi Attinà**.

“Il concorso di idee ha consentito di selezionare dieci progetti di grande qualità e potenzialità innovativa, grazie alla collaborazione con l'Università di Firenze questo percorso viene raccolto in una pubblicazione che auspichiamo possa essere anche di riferimento per quanti vorranno prendere spunto da questa esperienza” dichiara **l'Assessora regionale Serena Spinelli**. *“Insieme a InvestIRE SGR per Fondo Housing Toscano stiamo lavorando molto affinché gli interventi e le politiche abitative regionali siano sempre più orientati nella direzione della qualità dell'abitare, di spazi e luoghi sostenibili e che siano incubatori di relazioni sociali, di inclusività e di coesione per le comunità. In tal senso anche le attività legate al nostro protocollo d'intesa per la realizzazione di servizi integrativi di comunità a favore degli alloggi sociali sta evidenziando potenzialità di crescita e di innovazione che rappresentano una risorsa importante per lo sviluppo di luoghi dell'abitare in cui le persone siano al centro. Grazie al concorso d'idee e alla sinergia tra tutti i soggetti coinvolti abbiamo raccolto progetti che nelle prossime fasi potranno realizzarsi nell'ambito dell'edilizia sociale: il percorso di affinamento delle proposte progettuali, infatti, sta andando avanti e porterà a breve all'individuazione e realizzazione di un progetto innovativo di abitare sociale”* ha concluso l'Assessora Spinelli.

*“CDP contribuisce da oltre 10 anni a far conoscere e sviluppare il modello abitativo del social housing, che si è diffuso in Italia anche grazie all'impulso sui territori da parte delle Fondazioni di origine bancaria.- sottolinea **Filippo Catena, Responsabile Fondi Abitare Sostenibile di CDP Immobiliare SGR - E' importante evidenziare come la casa rivesta oggi un'importanza crescente in qualità di infrastruttura sociale, poiché da alcuni anni, e in particolare a seguito della pandemia, la questione abitativa non riguarda più soltanto le fasce deboli della popolazione, ma un numero crescente di famiglie che pur in presenza di un reddito stabile riscontrano difficoltà di accesso all'abitazione sul libero mercato. Anche per questo proseguiamo con impegno nello sviluppo di nuovi progetti nel housing sociale, che oggi rappresenta un modello virtuoso di collaborazione pubblico-privata in cui le risorse private, investite con un obiettivo di ritorno calmierato, agiscono come moltiplicatore di risorse pubbliche”***.

“Fondazione CR Firenze ha scelto di investire nel Fondo Housing Toscano perché vuole supportare e diffondere il modello di housing sociale come strumento per combattere la disuguaglianza abitativa e porsi a fianco dei segmenti più fragili della nostra comunità” afferma **Gabriele Gori** di **Fondazione CR Firenze**. *“Lo studio che viene presentato oggi risponde alle nuove sfide globali che ci impongono di ripensare i vecchi modelli abitativi, dando priorità al concetto di apertura e di dialogo fra ambienti. Un'occasione nata in un drammatico momento, quello dell'emergenza sanitaria, che ci permette di*



FONDAZIONE
CR FIRENZE



migliorare la funzionalità progettuale grazie alle idee degli studi progettuali che hanno partecipato al concorso e che ringrazio”.

*“Il Fondo Housing Toscano fa parte del più ampio SIF - Sistema Integrato di Fondi di investimento immobiliari dedicati al social housing in Italia in partenariato con Cassa Depositi e Prestiti e con le Fondazioni bancarie locali” ha sottolineato **Paolo Boleso, Head of Residential & Social Infrastructure di InvestIRE SGR (Gruppo Banca Finnat)**. “Il lockdown ha stimolato profonde riflessioni sul tema della casa e ha confermato come la qualità abitativa – sia negli spazi architettonici sia nella community degli abitanti - sia fondamentale per la coesione sociale e il benessere delle persone. In Toscana, entro fine anno, saranno disponibili tramite il Fondo oltre 1.200 appartamenti in social housing principalmente destinati alla locazione convenzionata. L’occupancy degli alloggi superiore al 95% conferma la bontà del modello di housing sociale promossa dal Fondo, grazie al mix tra qualità degli alloggi, gestione sociale, sostenibilità energetica ed affitti accessibili” ha concluso Boleso.*

*“In un contesto generale di forte sfiducia nel quale 10,4 milioni di famiglie dubitano dei propri mezzi e dell’evoluzione del sistema economico, ci sono comunque **3,4 milioni di famiglie interessate a migliorare la propria condizione abitativa**, come emerge dall’indagine **Nomisma 2022 “Famiglie e Investitori alla prova di un Abitare Arricchito”**. “Un’aspirazione per alcuni velleitaria, ma che rivela un orientamento che prescinde dalla congiuntura internazionale. La dimensione fisica del bene ‘casa’ unita alla possibilità di fruizione conferiscono all’immobile una connotazione naturalmente difensiva. In questo contesto, è tempo di un nuovo paradigma: l’**abitare arricchito**’ capace di guardare a tutte le diverse forme di vulnerabilità (economica, sociale, dell’abitare) e le altre componenti (relazionali, intergenerazionali, di comunità, di contesto) perché si giunga a una risposta credibile per le domande complesse delle famiglie italiane” come emerge dall’indagine Nomisma presentata oggi da **Barbara Da Rin, project manager di Nomisma**.*

*“Da sempre impegnata nella progettazione di percorsi di coinvolgimento della cittadinanza e supporto alle comunità, la nostra cooperativa e impresa sociale – sottolineano **Giulia Maraviglia e Cristian Pardossi** soci di **Sociolab Cooperativa e Impresa Sociale** – ha potuto sperimentare quanto in questi ultimi anni la dimensione dell’abitare abbia assunto una rinnovata importanza, non solo per l’insorgere di una nuova emergenza abitativa ma anche per il mutato rapporto tra la casa, lo spazio urbano e i tempi di vita che l’esperienza della pandemia ha portato con sé. È con questo rinnovato sguardo che abbiamo partecipato a questo gruppo di ricerca e progettazione, constatando quanto la qualità dell’esperienza abitativa passi sempre di più dalla capacità di coniugare progetto architettonico e progetto sociale, di tenere insieme dimensione fisica, servizi e dimensione relazionale”.*

“La potenzialità del social housing di generare e strutturare nuovo tessuto sociale, anche grazie alle comunità abitative che proprio nei social housing prendono vita, può essere meglio esplorata grazie a virtuosi partenariati pubblico-privati che consentono di sviluppare progetti e processi gestionali multidisciplinari e integrati che coinvolgono anche il Terzo Settore. Il progetto di investimento portato avanti da FHT, InvestIRE e Regione Toscana sulla qualità dell’abitare, e l’esperienza “Fai la Casa Giusta” ci consentono di immaginare e progettare il salto di scala del social housing verso ambiti



FONDAZIONE
CR FIRENZE



urbani di prossimità, in due parole l'urban housing” ha dichiarato **Tancredi Attinà, General Manager di Abitare Toscana.**