



TERZO SETTORE, IMMOBILI E GESTIONE PROFESSIONALE

**CONVEGNO AGIDI «IMMOBILI E
TERZO SETTORE: UNO SGUARDO
ALLA S DI ESG»**

9 APRILE 2024

AGENDA

1. Introduzione
2. Il ruolo del Terzo Settore nella dimensione sociale degli interventi immobiliari
3. Il Terzo Settore nei PPPP, partenariati pubblico-privati plurimi
4. Il valore aggiunto della quarta P nell'erogazione dei servizi sociali
5. Alcune esperienze concrete

INTRODUZIONE IL CONTESTO

- ✓ L'ambito di riferimento è quello degli interventi immobiliari, spesso di rigenerazione urbana, che hanno un impatto sociale, in quanto forniscono alla collettività servizi di interesse generale
- ✓ Servizi abitativi di tipo accessibile (Edilizia Residenziale Pubblica, Edilizia Residenziale Sociale, Edilizia Universitaria, *Senior Housing*, Residenze collettive, *Co-living*, etc.).....
- ✓ma non solo, anche servizi socio-sanitari, educativi, assistenziali per specifiche categorie, servizi di quartiere, esercizi commerciali di vicinato, impianti sportivi, etc.

ENTI DEL TERZO SETTORE: CHI E PERCHÉ

CHI

Enti del Terzo Settore che prendono in gestione l'infrastruttura immobiliare, che diventa una vera e propria infrastruttura sociale, cioè infrastruttura al servizio dell'erogazione delle prestazioni sociali:

- Fondazioni di scopo
- Associazioni
- Cooperative e Imprese Sociali
- Onlus
-

PERCHE'

- ✓ *Mission* dedicata
- ✓ Attenzione alla persona come elemento distintivo del DNA
- ✓ Radicamento territoriale
- ✓ Propensione al partenariato
- ✓ Organizzazione snella e flessibile
- ✓ No profit o limited profit



ELEMENTI DI *GOVERNANCE*

- Le operazioni in partenariato pubblico-privato plurale (PPPP)
- Gli enti del Terzo Settore come quarta P dei partenariati pubblico-privati plurali
- Le innovazioni introdotte dal Nuovo Codice dei Contratti in materia di PPPP
- Il ruolo del Terzo Settore ai sensi della riforma del Testo Unico nella co-programmazione e co-progettazione degli interventi a impatto sociale



ELEMENTI DELLA CONTRATTUALISTICA

- Affitto tradizionale «vuoto per pieno»
- Contratto di acquisto di cosa futura
- Concessione a tempo determinato
- Comodato d'uso
-



ALCUNI ESEMPI CONCRETI



VILLAGGIO BARONA - MILANO

WWW.VILLAGGIOBARONA.IT

**FONDAZIONE CASSONI
K SERVICE**



VILLAGGIO DI COMUNITÀ SACRO CUORE - BERGAMO

(1) FACEBOOK

**REDO
FONDAZIONE HOUSING SOCIALE
COMUNE DI BERGAMO
ASST PAPA GIOVANNI XXIII
REGIONE LOMBARDIA
LAVORARE INSIEME
LA BONNE SEMENCE**



SCUOLA DI RESTAURO DI BOTTICINO - MILANO E MIND

SCUOLA DI RESTAURO DI BOTTICINO // VIRTUAL TOUR (YOUTUBE.COM)

**VALORE ITALIA IMPRESA SOCIALE
FONDAZIONE ENAIP LOMBARDIA
GRUPPO UMANA**

I servizi locali urbani e attività commerciali attivi nelle iniziative di Redo

15.000 mq di servizi e negozi di vicinato dedicati a servizi socio-culturali e creativi, servizi all'infanzia e all'istruzione, alla salute, all'impresa e all'innovazione, con un'attenzione al welfare di comunità.



Figino Borgo Sostenibile, Municipio 7

PIAZZA GRACE: Villaggio Alzheimer, Centro Diurno Integrato, Co-housing per anziani
WeMi FIGINO
BolleBlu - Centro diurno minori autistici
DOMO Lingue e culture
Poste milanesi
La Borgheria – Minimarket e caffetteria
Sibylla Tattoo
Pizzarò
Serendipity – Centro estetico
Smery Hairstyle
Gipsy Studio – Studio fotografico



Merezate, Municipio 4

Asilo Bianco
mare culturale urbano – food academy
mare culturale urbano - pizzeria
Anima&Corpo Fitness ASD - palestra
Lidl - supermercato
ELODIE Brides – Atelier di sartoria



Urbana New Living, Municipio 5

WeMi RIZZOLI – Cascina Biblioteca
Spazio47 – Centro diurno minori
Poliambulatorio AQUA
Ciclocaffè – ciclofficina e caffetteria
Farmacia del parco
Officina Immagine – hairstyle e centro estetico



Cenni di Cambiamento, Municipio 7

Azione Solidale – CSE
Consorzio SIR - Centro Diurno
Consorzio SIR - Poliambulatorio
WeMi CENNI
Spazio Neutro Arimo
mare culturale urbano – spazio ibrido
Atelier ArteInsieme
Fisioterapilates
L'angolo del gusto – gastronomia
OPLAT - Bar



Residenza Cosenz 54, Municipio 9

Scuola di restauro Botticino



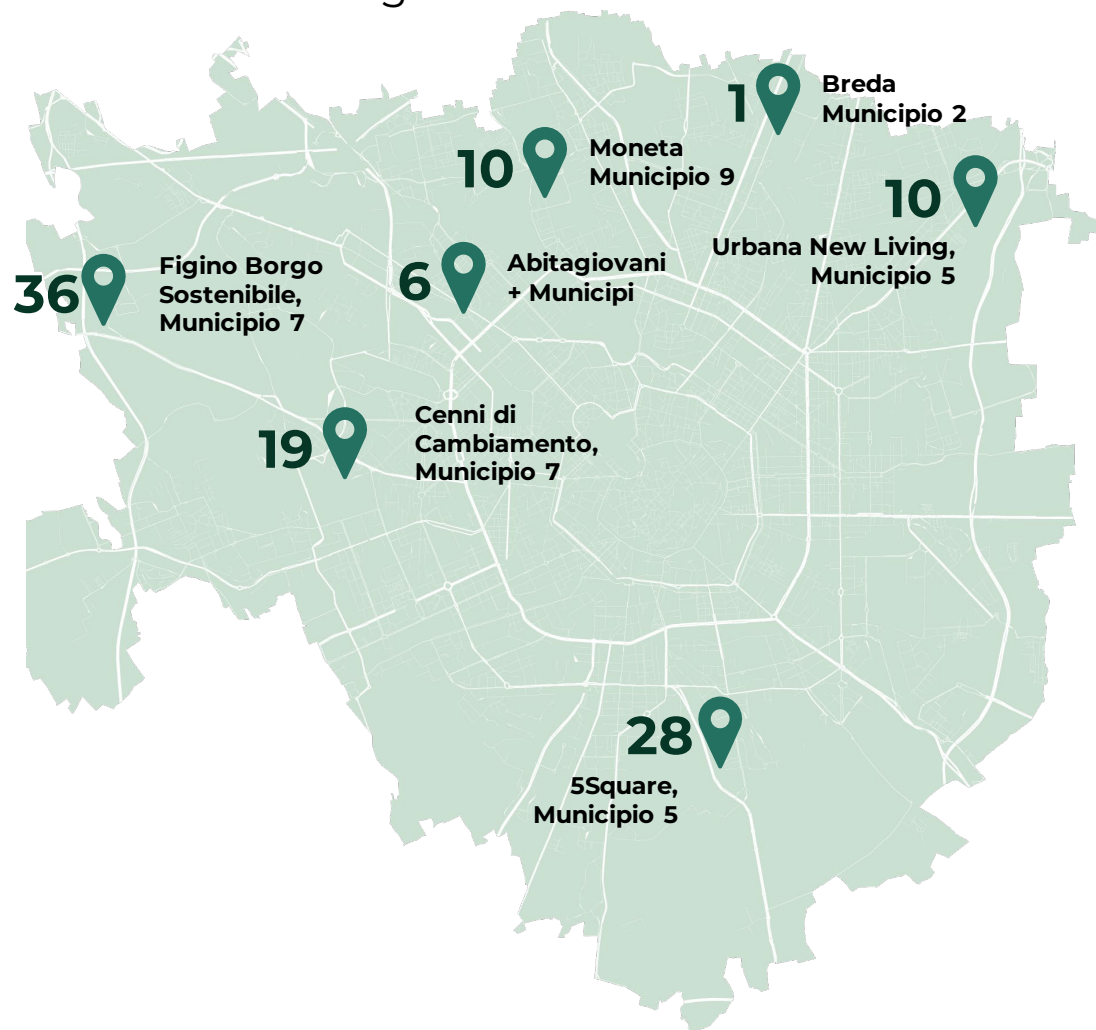
5Square, Municipio 5

Poliambulatorio – Progetto Persona
Consultorio e neuropsichiatria minori - SIR
Varievie Zerosei – Asilo e scuola dell'infanzia
Studio Dentistico
Via Libera – caffetteria sociale
Agrivis – laboratorio e panetteria sociale
Sardinside – cartoleria e enogastronomia
Scuola di restauro Botticino

Servizi di interesse generale regolati da normative comunali, regionali o statali

Servizi residenziali attivi nelle iniziative di Redo: 110 appartamenti dedicati al welfare milanese

Una dorsale di sussidiarietà e solidarietà che innerva i quartieri periferici di servizi residenziali di cura critici, erogati da una rete capillare di Enti del Terzo Settore, soggetti professionali e volontari, capaci di rispondere a bisogni sociali, assistenziali e sanitari, un'infrastruttura decisiva per dare dignità alle persone che altrimenti vivrebbero ai margini.



Figino Borgo Sostenibile, Municipio 7

Arimo, Cooperativa Anita, Cooperativa Lotta contro l'emarginazione, Fuoriluoghi, Equa, Il Melograno, Cooperativa Seriana, Spazio Aperto Servizi

Cenni di Cambiamento, Municipio 7

Arimo, Associazione Genitori della Fondazione Don Gnocchi, Azione Solidale, Dar Casa, Spazio Aperto Servizi, UILDM

5Square, Municipio 5

Cardinal Ferrari, Ciao Onlus, Consorzio SIR, Fabula Onlus, Fondazione Don Gino Rigoldi, La Strada, L'impronta, Progetto Persona, UILDM

Urbana New Living, Municipio 5

Cascina Biblioteca

Moneta, Municipio 9

Cascina Biblioteca, Cena dell'amicizia, Consorzio SIR, Cooperativa Lotta contro l'emarginazione, Fondazione Aiutiamoli, Il Gabbiano, Spazio Vita

Breda, Municipio 2

Fuoriluoghi

Abitagiovani + Municipi

Fuoriluoghi, La Cordata



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Paola Delmonte

Economista sociale, *Senior Advisor* REDO Sgr Spa

Società Benefit e B Corp

Tel. 335 810 2415

Email: paoladelmonte@yahoo.it