

Fondo AbitAzione

Fondo diocesano per l'abitare responsabile

Due azioni per costruire fiducia,
accoglienza e accesso alla casa



Accogliere



Connettere



Garantire

Un modello territoriale che mette in
relazione comunità, proprietari, inquilini
e servizi.

Azione 1 Rete Parrocchie Accoglienti

Azione 2 Fondo di garanzia



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS



Accogliere



Connettere



Garantire

Negli ultimi anni il territorio della nostra Diocesi sta vivendo una **crisi abitativa sempre più evidente e strutturale**. La questione casa è diventata un fattore centrale di impoverimento, instabilità familiare ed esclusione sociale, e coinvolge oggi non più solo le fasce tipicamente fragili della popolazione, ma anche **persone che lavorano, famiglie con redditi da lavoro povero, buona parte del cosiddetto “ceto medio impoverito”**.

Questo progetto si pone come scopo quello di essere un “segno” per le nostre comunità e contribuire a generare un modello territoriale capace di tenere insieme prossimità e struttura, accoglienza e accompagnamento, intervento immediato e visione di lungo periodo sul tema abitativo. In questa direzione si colloca una proposta progettuale che prevede due azioni tra loro complementari:

- **Azione 1:** costruzione di una rete di “parrocchie accoglienti”, potenziando e mettendo in rete percorsi già in essere a livello parrocchiale;
- **Azione 2:** implementazione di un fondo di garanzia per alcuni soggetti esclusi dal mercato abitativo, riattivando lo sfitto privato ad un prezzo calmierato.

Il progetto rimarrà aperto a chiunque volesse alimentarlo e l’idea è di potenziarlo ed espanderlo qualora nascesse la possibilità di raccordarsi con altre realtà qualificate.

Le due azioni rispondono a due target differenti:

- 1) Persone che hanno un bisogno abitativo di tipo transitorio all'interno delle comunità parrocchiali - (Azione 1)**
- 1) Lavoratrici/lavoratori che faticano ad accedere al mercato della locazione, ma che hanno un reddito troppo alto per entrare nel Servizio Abitativo Pubblico (famiglie monogenitoriali, persone con background migratorio, giovani coppie ecc.) - (Azione 2)**
15% circa delle famiglie italiane in disagio abitativo (Nomisma)



**ACLI
BERGAMO
APS**

**FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS**

Azione 1

“Parrocchie Accoglienti”

Sostenere progetti attivi e accompagnare nuove comunità che desiderano avviare progettualità di accoglienza



Comunità che
accoglie

Obiettivi

- consolidare le esperienze attive
- accompagnare nuove parrocchie
- costruire strumenti condivisi

Obiettivo:
Valorizzare esperienze attive e sostenere nuove comunità accoglienti.



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

Azioni e strumenti concreti

Come funziona?



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

1 Adesione alla rete

Parrocchie già attive e comunità interessate ad aderire

2 Buone prassi

Raccolta, selezione e condivisione delle esperienze

3 Formazione volontari

Accompagnamento formativo per parrocchie e realtà associative locali

4 Supporto legale e burocratico

Consulenza burocratica, amministrativa, patti e regolamenti

5 Consulenza educativa

Supporto nella costruzione del progetto e nelle situazioni complesse

6 Micro-finanziamento

Piccoli interventi, spese di avvio, ristrutturazioni e adeguamenti



L'obiettivo operativo è generare fiducia e rendere più semplice avviare, sostenere e consolidare i progetti di accoglienza.

Destinatari e beneficiari

Chi entra nella rete e chi ne beneficia



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

Destinatari

Parrocchie che già accolgono

e vogliono consolidare o innovare l'esperienza

Comunità parrocchiali interessate

ad aderire alla rete avviando nuovi progetti.



Beneficiari

Pluralità di target condivisi con le parrocchie per accoglienze temporanee:

- giovani e anziani
- persone in uscita dalla marginalità
- famiglie monogenitoriali
- uomini e donne sole

Una rete per accompagnare l'accoglienza, non per sostituire le comunità.

Budget

Risorse per tre anni di attivazione e supporto



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

80.000€

utilizzabili dalle parrocchie
a partire da giugno 2026
per i prossimi 3 anni per
piccole manutenzioni

10.000€

per consulenze legali e
service amministrativo

Totale risorse attivate:
90.000€

piccole manutenzioni + consulenze + promozione

Fondo di garanzia abitativa

Azione 2

Il nodo

- Case vuote di privati
- Famiglie senza casa
- Proprietari che hanno paura ad affittare

Il problema è la fiducia



Cosa fa AbitAzione

- Riattiva case sfitte
- Riduce il rischio
- Attiva tutele
- Supporta inquilini e proprietari

Gestisce il rischio e costruisce fiducia

Cosa ottengono dal fondo inquilini e proprietari?

Obiettivo numerico: 50 alloggi sfitti da riattivare in 2 anni

Inquilino

- Ingresso in un sistema di più facile di accesso alla casa e certificazione “inquilino affidabile” in uscita
- Riduzione del canone di locazione (15/20% rispetto al mercato)
- No mensilità di anticipo
- Supporto dei tutor abitativi e sportelli (lavoro, energia, digitale, sanitario ecc.)



Proprietario

- Copertura 12 mesi morosità
- Copertura spese legali in caso di sfratto
- Gestione delle criticità e mediazione tramite monitoraggio tutor abitativi/staff
- Compartecipazione ad un progetto ad alto impatto sociale

Tutor abitativi

Chi sono? Quale è il loro ruolo?



Il progetto prevede il coinvolgimento delle comunità parrocchiali, CPAC Caritas, associazioni della rete diocesana (ACLI, AC, S. Vincenzo ecc.) e delle CET per l'avvio della **figura del tutor abitativi**, volontari sensibili ed interessati al tema della Casa e dell'accompagnamento all'autonomia abitativa.

Il tutor abitativo ha il **compito di accompagnare inquilino e proprietario in tutte le fasi della “vita abitativa” del nucleo familiare**, monitorando il corretto pagamento di canone e spese condominiali, facilitando l'accesso alle misure di sostegno e ad altri sportelli del sistema (lavoro, energia, salute ecc.). Anticipano in questo modo le situazioni di potenziale morosità dell'inquilino e di conflitto tra proprietà (sia esso un privato, un ente pubblico o parrocchia) e l'affittuario.

Si prevedono dei percorsi di formazione che prevedranno dei moduli a geometria variabile rispetto alle esigenze dei singoli territori **indicativamente di circa 8/10 ore ciascuno**.

Come funziona il Fondo di garanzia



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

1

Adesione al progetto tramite realtà territoriali e verifica requisiti inquilini e proprietari

Verifica sostenibilità economica (tasso di sforzo 30%) e affidabilità

2

Matching domanda e offerta calmierata

Gli operatori di progetto accoppiano possibili inquilini e proprietari, promuovendo il canone concordato o calmierato

3

Sottoscrizione convenzione

Sottoscrizione convenzione tra inquilino, proprietario e soggetto garante.

4

Attivazione Tutor

Monitoraggio pagamenti, prevenzione morosità, attivazione supporto sportelli in caso di crisi

5

Eventuale copertura affitti

12 mesi per proprietario coperti dal Fondo.

6

Rientro del Fondo

Piani di rientro ed eventuali azioni per il recupero della morosità (colpevole)



Budget

Risorse per tre anni di attivazione e supporto



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

410.000€

Fondo di garanzia iniziale

**Totale risorse attivate:
410.000€**

Fondo di garanzia, spese legali e spese di
comunicazione

**Sfida di progetto: ricostruire fiducia, riducendo
la morosità e riattivando gli appartamenti sfitti**

Nei prossimi prossimi mesi...



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

1. Ricerca personale per figura operativa di progetto
2. Definizione piano operativo e amministrativo delle due azioni
3. Sviluppo rete e partenariato con associazioni proprietari/inquilini
4. Attivazione del piano di monitoraggio e misurazione impatto
5. Definizione identità visiva e piano di comunicazione
6. Avvio interlocuzione con parrocchie, CET e Call to Action Tutor abitativi
7. Avvio percorso formativo per tutor abitativi (ottobre-novembre)
8. Presentazione “tecnica” del progetto (ottobre-novembre)

L'obiettivo è trasformare la paura della locazione in fiducia condivisa, garantendo alloggi a canoni abbordabili per le lavoratrici/lavoratori con difficoltà di accesso al mercato locativo.

Scarica il progetto qui



ACLI
BERGAMO
APS

FONDAZIONE
DIAKONIA
ONLUS

