





La **casa** è centrale per il benessere delle persone, la giustizia sociale e la salvaguardia dell'habitat.

Fondazione Impact Housing vuole contribuire ad assicurare **il diritto all'abitare per tutti**, promuovendo modelli sostenibili, inclusivi e replicabili di abitare a impatto.



Il termine **impact housing** definisce interventi abitativi basati su investimenti finanziari orientati a generare **un impatto sociale, economico e ambientale positivo**, misurabile e duraturo, accanto a un ritorno finanziario.

IMPACT HOUSING

FONDAZIONE IMPACT HOUSING

Fondazione Impact Housing è un'organizzazione senza scopo di lucro che sostiene **la rigenerazione urbana e l'innovazione sociale**, promuovendo e indirizzando la finanza d'impatto in Europa.

FIH vuole esplicitare le ragioni per cui l'impact housing rappresenta un'opportunità per una nuova generazione di **investitori orientati all'impatto**, al fine di facilitare la diffusione e la replicabilità di questo modello.

abitare a impatto

Desideriamo costruire una nuova cultura dell'abitare, capace di **superare le barriere tra pubblico e privato**, tra logiche di mercato e finalità sociali, tra profit e non profit.

Crediamo che gli investimenti privati possano generare **impatti positivi** per le persone e per l'habitat, contribuendo a una **trasformazione urbana equa e sostenibile**.

Per questo lavoriamo per attivare risorse finanziarie dedicate all'abitare e rafforzare la capacità di impiegarle in modo efficace valutandone l'impatto.

VALUTARE L'IMPATT O

Fondazione Impact Housing è un'organizzazione senza scopo di lucro che sostiene **la rigenerazione urbana e l'innovazione sociale**, promuovendo e indirizzando la finanza d'impatto in Europa.

FIH vuole esplicitare le ragioni per cui l'impact housing rappresenta un'opportunità per una nuova generazione di **investitori orientati all'impatto**, al fine di facilitare la diffusione e la replicabilità di questo modello.

COSA FACCIAMO

Desideriamo costruire una nuova cultura dell'abitare, capace di **superare le barriere tra pubblico e privato**, tra logiche di mercato e finalità sociali, tra profit e non profit.

Crediamo che gli investimenti privati possano generare **impatti positivi** per le persone e per l'habitat, contribuendo a una **trasformazione urbana equa e sostenibile**.

Per questo lavoriamo per attivare risorse finanziarie dedicate all'abitare e rafforzare la capacità di impiegarle in modo efficace valutandone l'impatto.

LINEE DI INDIRIZZO



Promuovere la ricerca e l'adozione di soluzioni innovative di impact housing, seguendo un **approccio sperimentale**.



Favorire gli investimenti a impatto e la produzione dell'impact housing, sviluppando interessi e **nuove capacità e competenze**.



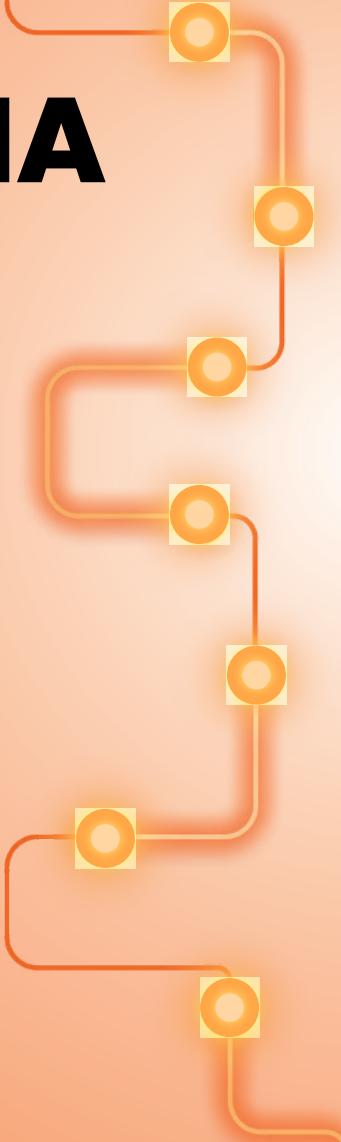
Contribuire alla costruzione di **una società equa, in un habitat sostenibile**, dove il diritto all'abitare sia garantito.



Rimuovere ostacoli sociali ed economici per favorire **un accesso inclusivo e paritario alla casa**.

FIH SI IMPEGNA

A...



Ricercare e studiare le innovazioni del settore

Orientare, disegnare e sperimentare politiche, strumenti e progetti di impact housing, prevedendo in modo sistematico di valutarne l'impatto

Promuovere interventi di **asset building**, riconoscendo l'importanza di investire nell'impact housing

Incentivare le azioni di **recupero di patrimonio dismesso**

Partecipare al dibattito sul tema dell'impact housing, organizzando eventi di **divulgazione** e corsi di **formazione**

Costruire **partnership** per facilitare lo scambio di competenze e aumentare le occasioni di sperimentazione

Collaborare con istituzioni pubbliche e private per contrastare povertà, disuguaglianze e discriminazioni legate all'abitare

IL NOSTRO TEAM

• CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Matteo
Robiglio

Giorgio
Mosci



Giulia
Spagna

Francesca
Pisano



Giovanni
Lizzio

Fabio
Ballestrino

• ASSEMBLEA PARTECIPAZIONE



Roberta
Massi

Samuele
Verucchi

• REVISORE DEI CONTI

Miriam
Caggiano

IL NOSTRO TEAM

• STAFF OPERATIVO



Marco Tabbia
Senior Project Manager



Giorgia Di Cintio
Direttrice Generale



Giulia Lazzari
Project Manager



Alberto Crisafulli
Social Media Manager



Mauro Beano
Segreteria



Erika Paladino
Project Manager

COME LAVORIAMO



A CHI CI RIVOLGIAMO

FIH lavora in connessione con attori pubblici, privati e del terzo settore, contribuendo a costruire soluzioni condivise per l'abitare a impatto.

Pubbliche amministrazioni

Per co-progettare politiche urbane innovative, inclusive e sostenibili.

Enti del terzo settore e Cooperative

Per rafforzare la capacità progettuale, sperimentare nuovi modelli e attivare risorse.

Investitori a impatto e fondi etici

Per orientare capitali verso soluzioni abitative ad alto valore sociale.

Housing provider, gestori e progettisti

Per sviluppare strumenti replicabili e valutare l'impatto degli interventi.

Università, centri di ricerca e Fondazioni

Per generare e condividere conoscenze, scenari e strumenti di policy.



Povertà Energetica: profili di abitanti e abitazioni

Studi applicati e policy
design.



Laboratori di Impact assessment con Triadi

Formazione e capacity
building



Liguria NEB challenge

Formazione e capacity
building



Proprietari solidali

Divulgazione e advocacy



Cara Casa e Abitare Fluido

Divulgazione e advocacy



International Social Housing Festival - Barcellona

Divulgazione e advocacy



FEANTSA Forum – Vienna

Divulgazione e advocacy



"ISOLA CHE ACCOGLIE" – Taranto

Progettazione per bandi

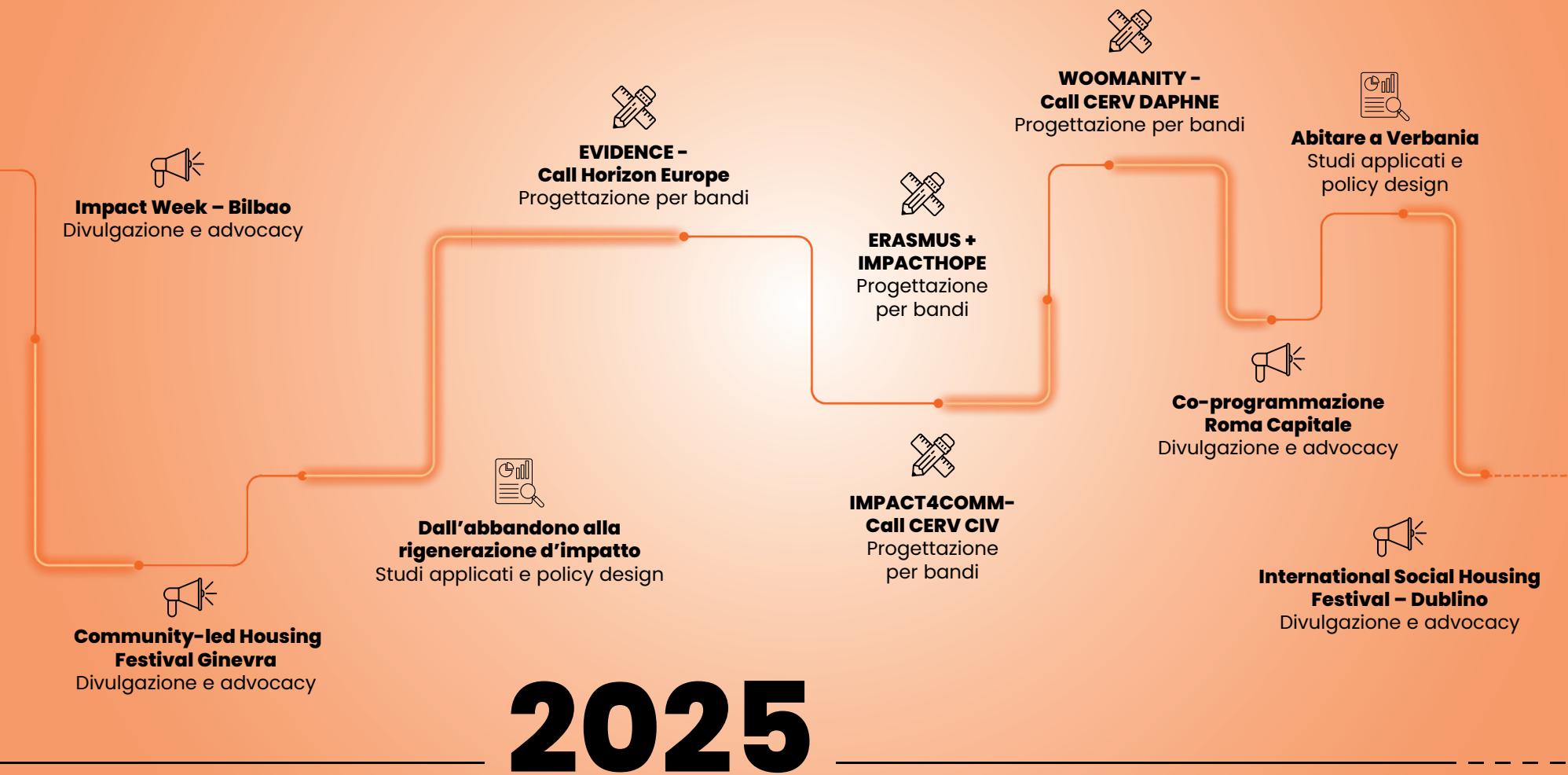


Come HoMe

Progettazione per bandi

2023

2024



EUROPEAN IMPACT HOUSING NETWORK

Dal 2024 FIH coordina operativamente l'**EIHN**, una comunità di pratica che unisce attori europei dell'impact housing: **investitori, promotori, enti sociali e gestori.**

Abbiamo promosso 20 incontri online e 4 in presenza, strutturato la governance della rete e avviato progettualità congiunte, inclusi dialoghi con fondi immobiliari europei.



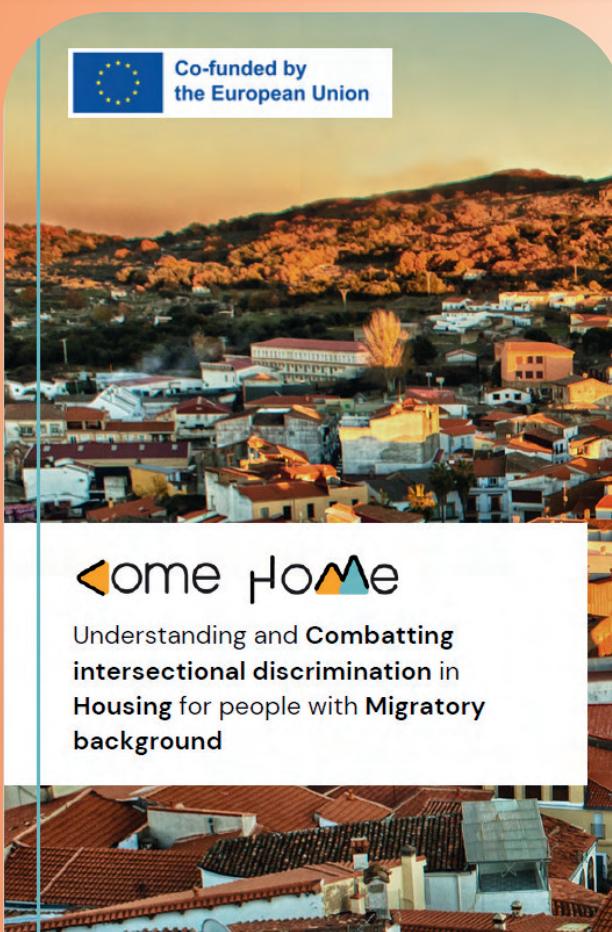
Cosa abilita: uno spazio europeo di confronto e progettazione condivisa per rendere l'abitare una leva di impatto sociale a scala continentale.

Da 7 a 14 membri in soli 6 mesi



PRINCIPALI ATTIVITÀ

PROGETTAZIONE PER BANDI



TEMA:

contrastò alla discriminazione abitativa

CALL CERV 2022 – EQUAL – COMEHOME

FIH è partner del progetto europeo ComeHome, dedicato a comprendere e combattere le forme di discriminazione nell'accesso alla casa per persone con background migratorio.

Il progetto ha prodotto toolkit, raccomandazioni di policy e un framework per la valutazione dell'impatto.

Cosa abilita: nuovi strumenti per garantire equità nell'accesso all'abitare e orientare le politiche antidiscriminatorie.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

PROGETTAZIONE PER BANDI

2,5 €/€
SROI



+16%
IMPROVEMENT OF
WELL-BEING

+35%
EMPOWERMENT-DRIVEN
SPENDING CAPACITY

TEMA:

rigenerazione urbana e abitare sociale

"ISOLA CHE ACCOGLIE" – TARANTO

In un quartiere in difficoltà ma in rapida trasformazione, FIH ha ideato un progetto pilota di **social housing** con un mix di risorse pubbliche e private, promuovendo **il dialogo** con la pubblica amministrazione e potenziali investitori. In parallelo, abbiamo curato anche il tutoraggio degli studenti dell'Alta Scuola Politecnica per la produzione di un booklet narrativo del percorso di rigenerazione.

Cosa abilita: un modello replicabile di abitare sociale, fondato sull'integrazione di target differenti per una nuova comunità stabile di abitanti.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

PROGETTAZIONE PER BANDI

EU PRIORITY

Well-being and resilience
of European communities

TEMA:

strumenti digitale per progettare città a impatto

CALL HORIZON EUROPE

In partenariato con Homes4All, Beam Cube e altri enti europei, abbiamo candidato un progetto per sviluppare un “gemello digitale” a supporto della pianificazione urbana sostenibile.

FIH è responsabile del disegno e della sperimentazione del framework di impatto sociale, coinvolgendo attivamente gli stakeholder locali.

Cosa abilità: strumenti avanzati per progettare città più giuste, inclusive e orientate all'impatto.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

PROGETTAZIONE PER BANDI

EU PRIORITY

Common values, civic engagement and participation
Creating upskilling and reskilling pathways
Environment and fight against climate change

TEMA: formazione e empowerment nell'impact housing

ERASMUS + KA220

Insieme a cinque partner europei dell'European Impact Housing Network, abbiamo presentato **IMPACTHOPE**: un progetto triennale per rafforzare le competenze delle organizzazioni che operano nell'impact housing.

Il progetto combina attività di capacity building, sperimentazione di strumenti per la valutazione d'impatto e azioni di advocacy.

Cosa abilita: crescita delle competenze e creazione di una comunità europea più forte e preparata sul tema dell'abitare a impatto.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

PROGETTAZIONE PER BANDI

EU PRIORITY

To promote citizens' active engagement and democratic participation

TEMA: partecipazione democratica attraverso l'abitare

CALL CERV–2025–CITIZENS–CIV

Abbiamo co-progettato un'iniziativa europea per rafforzare la capacità dei cittadini – in particolare quelli più vulnerabili – di incidere sulle trasformazioni urbane.

Il progetto integra governance trasparente, pratiche di coinvolgimento comunitario e strumenti per valutare l'impatto sociale e democratico.

Cosa abilita: comunità più consapevoli e coinvolte nei processi decisionali che trasformano i loro territori.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

PROGETTAZIONE PER BANDI

EU PRIORITY

Targeted actions
for the protection
and support of victims
and survivors of gender-based
violence

TEMA: autonomia abitativa per donne sopravvissute a violenza di genere

CALL CERV-2025-DAPHNE

Un progetto per sviluppare e testare un modello abitativo replicabile per donne sopravvissute a violenza.

FIH cura la progettazione metodologica, costruisce strumenti per l'accesso all'alloggio e la sostenibilità del percorso nel tempo, integrando la valutazione d'impatto.

Cosa abilita: soluzioni concrete e sostenibili per l'autonomia abitativa, pensate con un approccio intersezionale e basato sui diritti.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

STUDI APPLICATI E POLICY DESIGN



TEMA:

strategie locali per l'abitare inclusivo

STUDIO POLITICHE ABITATIVE INNOVATIVE E SOSTENIBILI PER VERBANIA

Abbiamo affiancato il Comune di Verbania nell'analisi dei bisogni abitativi e nella co-progettazione di politiche per migliorare l'offerta sul territorio.

Lo studio ha previsto raccolta dati, dialogo con gli stakeholder, mappatura delle risorse e prototipazione di scenari concreti per la città.

Cosa abilita: politiche locali più efficaci, costruite su bisogni reali e capaci di generare soluzioni sostenibili nel tempo.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

STUDI APPLICATI E POLICY DESIGN

Dall'abbandono alla rigenerazione di impatto

Linee guida e metodi di valutazione
dell'impatto, utili alla creazione di
un Hub di rigenerazione urbana

TEMA: valutazione d'impatto e
rigenerazione urbana

REGIONE LIGURIA

Su incarico della Regione Liguria, FIH ha
collaborato con Homes4All e Area Proxima
allo studio dei PINQUA regionali, per definire
criteri di valutazione dell'impatto e modelli
per un hub di rigenerazione.

Il lavoro si è basato su casi studio locali e sul
coinvolgimento degli stakeholder territoriali.

Cosa abilita: strumenti di analisi per politiche
regionali più efficaci e la costruzione di una
visione condivisa sulla rigenerazione urbana.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

STUDI APPLICATI E POLICY DESIGN



TEMA: ricerca orientata all'azione
sull'abitare e l'energia

POVERTÀ ENERGETICA: PROFILI DI ABITANTI E ABITAZIONI.

FIH ha curato una ricerca per Enel SpA sulla relazione tra povertà energetica, abitazione e disuguaglianze sociali.

Lo studio ha messo in luce le implicazioni sociali ed economiche della povertà energetica, offrendo spunti operativi per policy e progetti.

Cosa abilita: maggiore consapevolezza e strumenti per ridurre le disuguaglianze

PRINCIPALI ATTIVITÀ

FORMAZIONE E CAPACITY BUILDING



TEMA: formazione e divulgazione sull'abitare sostenibile

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING CON FONDAZIONE PER L'ARCHITETTURA / TORINO

Dopo un intervento sul tema dell'off-site construction per il social housing, FIH ha avviato una collaborazione con la Fondazione per l'Architettura di Torino.

L'obiettivo è sviluppare insieme percorsi di formazione e iniziative di divulgazione sull'abitare innovativo e inclusivo.

Cosa abilita: sinergie tra mondo progettuale e sociale per promuovere una nuova cultura dell'abitare.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

FORMAZIONE E CAPACITY BUILDING

Missione: Abitare tra casa e territorio

Ricerca di consulenza a supporto dell'iniziativa CAP 18-35 - "Casa Autonomia Prospektive per le nuove generazioni" della Fondazione Compagnia di San Paolo

TEMA:

abitare giovanile & capacity building

CAP 18-35 CAPACITY BUILDING

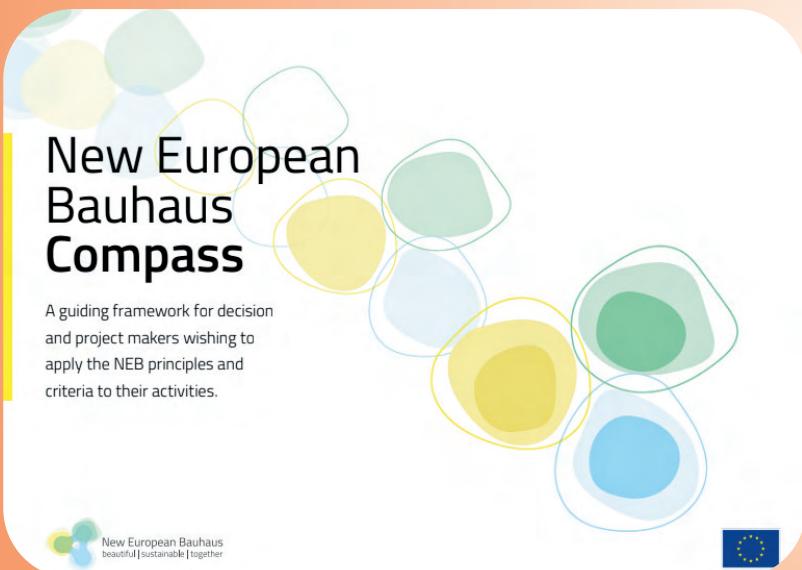
Con Red Nova e Fondazione Benvenuti in Italia, siamo stati selezionati per la seconda fase del programma **CAP 18-35 della Compagnia di San Paolo**, dedicato all'abitare delle nuove generazioni.

Il nostro ruolo: **mentoring, formazione e supporto tecnico personalizzato** per accompagnare territori ed enti nella definizione di soluzioni abitative integrate.

Cosa abilità: il passaggio da idee a progetti strutturati, con strumenti concreti e visione sistematica per l'abitare giovane.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

FORMAZIONE E CAPACITY BUILDING



TEMA: capacity building per progetti locali

LIGURIA NEB CHALLENGE 2023

FIH ha collaborato con Regione Liguria nel percorso “NEB Challenge”, dedicato ad accompagnare enti pubblici, associazioni e realtà territoriali nella costruzione di progetti in linea con i valori del New European Bauhaus. Abbiamo contribuito alla fase di capacity building per rendere i progetti più coerenti con i criteri di sostenibilità, bellezza e inclusione.

Cosa abilita: territori più capaci di progettare trasformazioni urbane sostenibili e condivise.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

FORMAZIONE E CAPACITY BUILDING



TEMA: strumenti di valutazione per l'abitare a impatto

LABORATORI DI IMPACT ASSESSMENT

In collaborazione con Triadi – spin-off del Politecnico di Milano – FIH ha promosso due laboratori sulla costruzione e misurazione dell'impatto attraverso l'housing.

I laboratori hanno coinvolto attori come **Banca Etica, UniCredit e cooperative sociali**, e hanno portato alla definizione di un'offerta strutturata di servizi e consulenza.

Cosa abilita: strumenti condivisi per misurare l'impatto degli interventi abitativi e orientare investimenti più efficaci.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

DIVULGAZIONE E ADVOCACY



TEMA: advocacy internazionale
sull'abitare a impatto

INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL 2025

A Dublino, durante l'International Social Housing Festival, FIH è stata lead speaker in 4 eventi ufficiali.

Abbiamo portato all'attenzione europea le sfide legate alla discriminazione abitativa, valorizzato il racconto d'impatto e promosso alleanze tra reti europee.

Cosa abilita: un posizionamento internazionale forte e la costruzione di reti capaci di moltiplicare l'impatto a livello sistematico.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

DIVULGAZIONE E ADVOCACY



FIH ha partecipato attivamente come relatore ad alcuni tra gli appuntamenti europei più strategici sull'abitare a impatto:

- **ISHF**
Dublino 2025
Barcellona 2023
- **FEANTSA – Forum**
Vienna 2024
- **Community-led Housing Festival**
Ginevra 2024
- **Impact Week**
Bilbao 2024

Abbiamo condiviso pratiche, strumenti e riflessioni su discriminazione abitativa, narrazione d'impatto, reti europee e modelli abitativi innovativi.

Cosa abilita: il riconoscimento di FIH come attore chiave nello scenario europeo delle politiche per l'abitare e delle reti dell'impact housing.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

DIVULGAZIONE E ADVOCACY

ROMA

Dipartimento Politiche Sociali e Salute



TEMA: abitare e inclusione per persone senza dimora

CO-PROGRAMMAZIONE ROMA CAPITALE

FIH ha partecipato, in ATS con IPRS ETS, alla manifestazione d'interesse promossa da Roma Capitale per ampliare il **sistema cittadino di accoglienza**.

Il contributo si concentra sulla progettazione di soluzioni abitative integrate con servizi di inclusione lavorativa, mediazione interculturale e supporto socio-legale.

Cosa abilita: un posizionamento strategico per contribuire a nuove politiche urbane inclusive nella Capitale.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

DIVULGAZIONE E ADVOCACY



TEMA:

housing & integrazione per rifugiati

TAVOLA ROTONDA UNHCR

FIH sta partecipando al working group nazionale sui corridoi lavorativi per rifugiati promosso da UNHCR.

L'intervento si è concentrato sul tema dell'idoneità alloggiativa e su strategie narrative per valorizzare l'impatto sociale dell'accoglienza.

Cosa abilita: modelli di accoglienza più dignitosi e inclusivi, capaci di favorire l'autonomia abitativa nel lungo periodo.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

DIVULGAZIONE E ADVOCACY



TEMA: cultura e pensiero critico sull'abitare

Su **"L'Indice dei libri del mese"** è stata lanciata una nuova rubrica a cura di FIH sull'impact housing, accompagnata dall'avvio della collana Impact Housing Studies.

L'obiettivo è esplorare **la multidimensionalità** dell'abitare sociale e d'impatto, attraverso testi, analisi e pubblicazioni.

Cosa abilità: spazi di riflessione e divulgazione culturale capaci di far dialogare ricerca, società e politiche urbane.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

DIVULGAZIONE E ADVOCACY



TEMA:

nuove narrazioni sull'abitare

CARA CASA E ABITARE FLUIDO

Con il progetto **Cara Casa**, FIH ha curato il workshop “Nuovi paesaggi domestici”, esplorando il ruolo dello spazio abitativo in risposta ai nuovi bisogni.

Con **Abitare Fluido**, abbiamo indagato aspettative e tendenze abitative delle nuove generazioni tra Torino e Milano.

Cosa abilita: una lettura aggiornata dell'abitare contemporaneo, utile a orientare politiche e modelli progettuali più rispondenti ai bisogni reali.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

FORMAZIONE E CAPACITY BUILDING



Proprietari solidali

TEMA: attivazione del mercato privato per l'affitto accessibile

PROPRIETARI SOLIDALI

Con la campagna "Proprietari Solidali", FIH ha sensibilizzato i proprietari privati e avviato collaborazioni con enti locali per migliorare l'offerta di affitti solidali, in particolare a Milano.

L'iniziativa si è svolta attraverso la piattaforma **Solidali4All**.

Cosa abilita: soluzioni abitative inclusive anche nel mercato privato, valorizzando il ruolo sociale della proprietà.



**L'impact housing è una occasione concreta per rigenerare città,
rafforzare comunità e orientare risorse verso l'equità.**

Se sei un ente pubblico, un operatore privato nell'housing o un investitore,
possiamo costruire insieme soluzioni più giuste, sostenibili e replicabili.

**Per una casa
che non sia solo un tetto,
ma una possibilità**

CONTATTI

info@fondazioneimpacthousing.org
www.fondazioneimpacthousing.org

