



Dall'housing sociale all'impact investing

Il Ruolo delle Fondazioni

15 novembre 2018



L'approccio delle **fondazioni di origine bancaria** è rivolto alla **sperimentazione e all'innovazione sociale**

Le Fondazioni di origine bancaria promuovono **interventi emblematici** e di **elevata qualità sociale**, con l'obiettivo di **divulgarne i contenuti** affinché altri operatori possano riproporli, originando **risposte quantitativamente significative rispetto ai bisogni**

L'esempio dell'housing sociale

1999 – 2004

Fondazione
CARIPLO



Studio di fattibilità **Fondazione Cariplo - Politecnico**: come intervenire sul miglioramento delle condizioni abitative e dell'inclusione sociale in Italia in maniera **alternativa al grant?**

2004



Creazione di **Fondazione Housing Sociale** ("FHS") per strutturare e sviluppare il programma housing sociale

Regione Lombardia e **ANCI Lombardia** partecipano alla costituzione di FHS, un esempio di successo di **public-private partnership**



L'approccio integrato sviluppato da FHS per realizzare progetti di housing sociale abbraccia la dimensione urbana, architettonica, sociale e finanziaria

2007



Lancio del primo **Fondo Immobiliare Etico**, Fondo Federale Immobiliare di Lombardia, che raccoglie €85 milioni da investitori istituzionali

Protocollo d'intesa con le autorità locali e altri sponsor dell'iniziativa

2009



Strutturazione del Sistema Integrato dei **Fondi di Housing Sociale ("SIF")** con l'obiettivo di realizzare iniziative di housing sociale in Italia

Il SIF ha oggi €3 miliardi di commitment provenienti da oltre 160 investitori, il principale dei quali è **Cassa Depositi e Prestiti**

Caso studio: il Sistema Integrato dei Fondi di Housing Sociale

Il **SIF**, è stato istituito nell'ambito del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa⁽¹⁾ con l'obiettivo di **fornire capitale paziente** per incrementare l'offerta abitativa (alloggi, servizi e strumenti) per le categorie di popolazione con un reddito incompatibile con l'edilizia popolare, ma che non sono in grado di soddisfare le proprie esigenze abitative sul mercato tradizionale

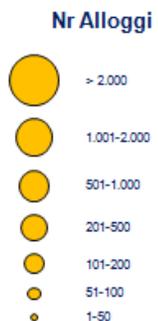
La capitalizzazione del SIF ammonta a circa €3 mld, di cui circa €2 mld sottoscritti dagli investitori strategici del Fondo Investimenti per l'Abitare e circa €1 mld da fondazioni, enti locali, casse di previdenza privata, gruppi bancari e assicurativi

GLI ATTORI DEL SISTEMA INTEGRATO DEI FONDI

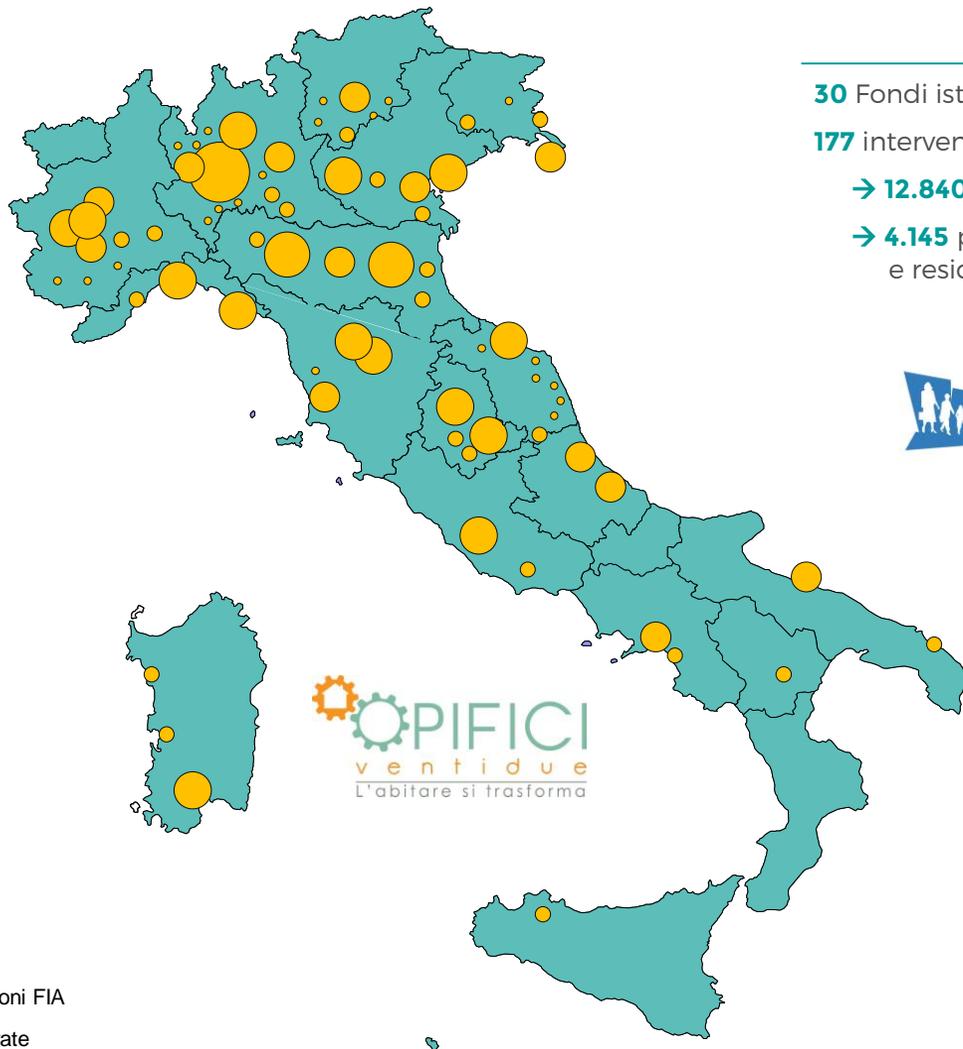


⁽¹⁾ DPCM del 16 luglio 2009, art. 1 comma a)
Fonte: Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR

Gli interventi del Sistema Integrato dei Fondi stanno progressivamente coprendo l'intero territorio nazionale



- Fondi già avviati con sottoscrizioni FIA
- Localizzazione iniziative deliberate



OGGI

- 30** Fondi istituiti
- 177** interventi realizzati o in cantiere
- **12.840** alloggi sociali
- **4.145** posti letto in studentati e residenze temporanee

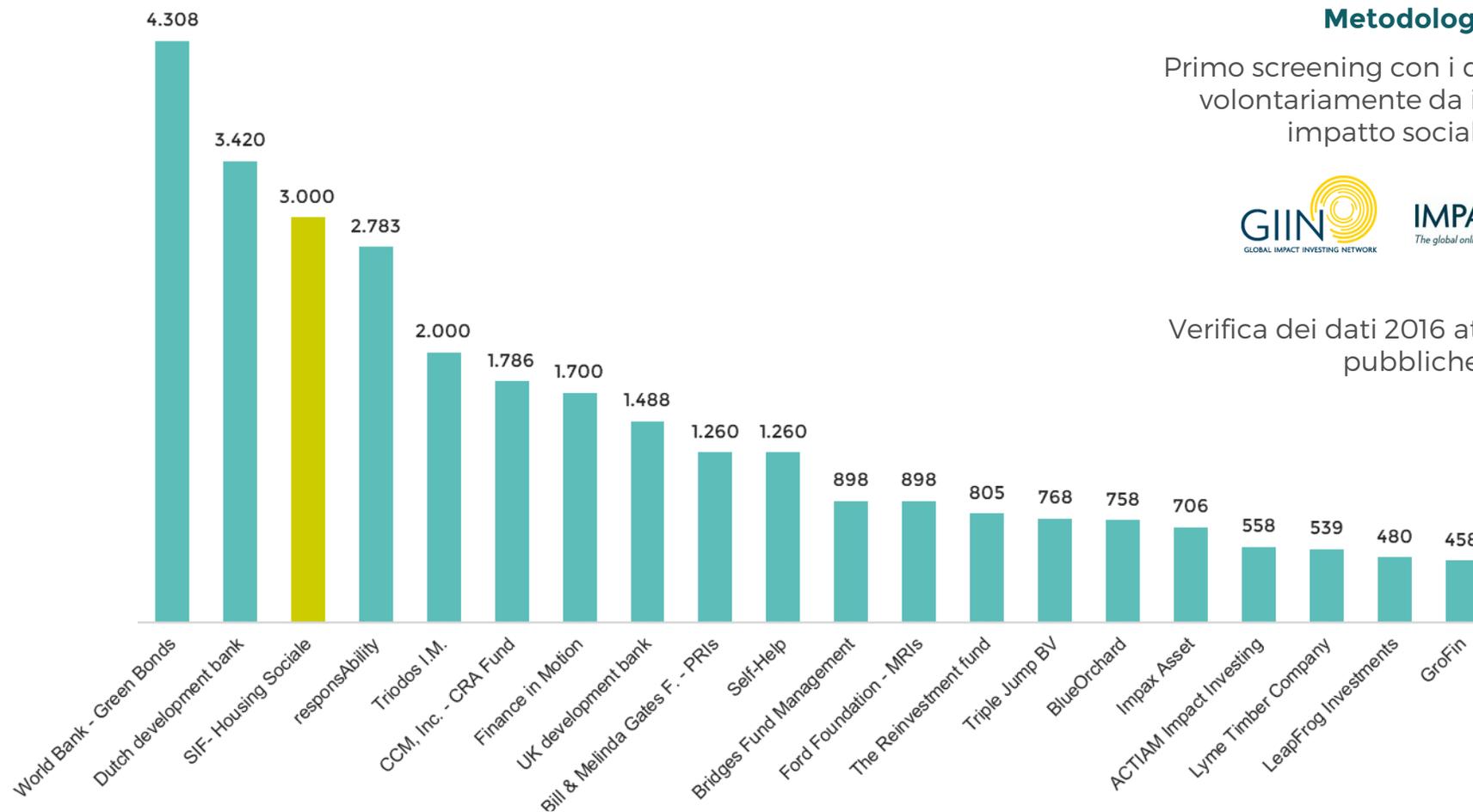
OBIETTIVO (2020)

- Oltre **20.000** alloggi sociali
- 6.900** posti letto in studentati e residenze temporanee



Il Sistema Integrato di Fondi di Housing Sociale è uno dei principali programmi di *impact investing* nel mondo

Dati 2016 - € Milioni



Metodologia

Primo screening con i dati pubblicati volontariamente da investitori a impatto sociale su:



Verifica dei dati 2016 attraverso fonti pubbliche

Nell'*impact investing* Fondazione Cariplo ha stanziato un budget di €20 M per sviluppare una **strategia integrata**, sia dal lato della domanda che da quello dell'offerta

CAPACITY BUILDING



Bando, formazione a distanza e cicli di incontri dedicati alla social innovation

IMPACT INVESTING



Un veicolo dedicato, per promuovere l'impact investing in Italia



Fondazione
CARIPLO

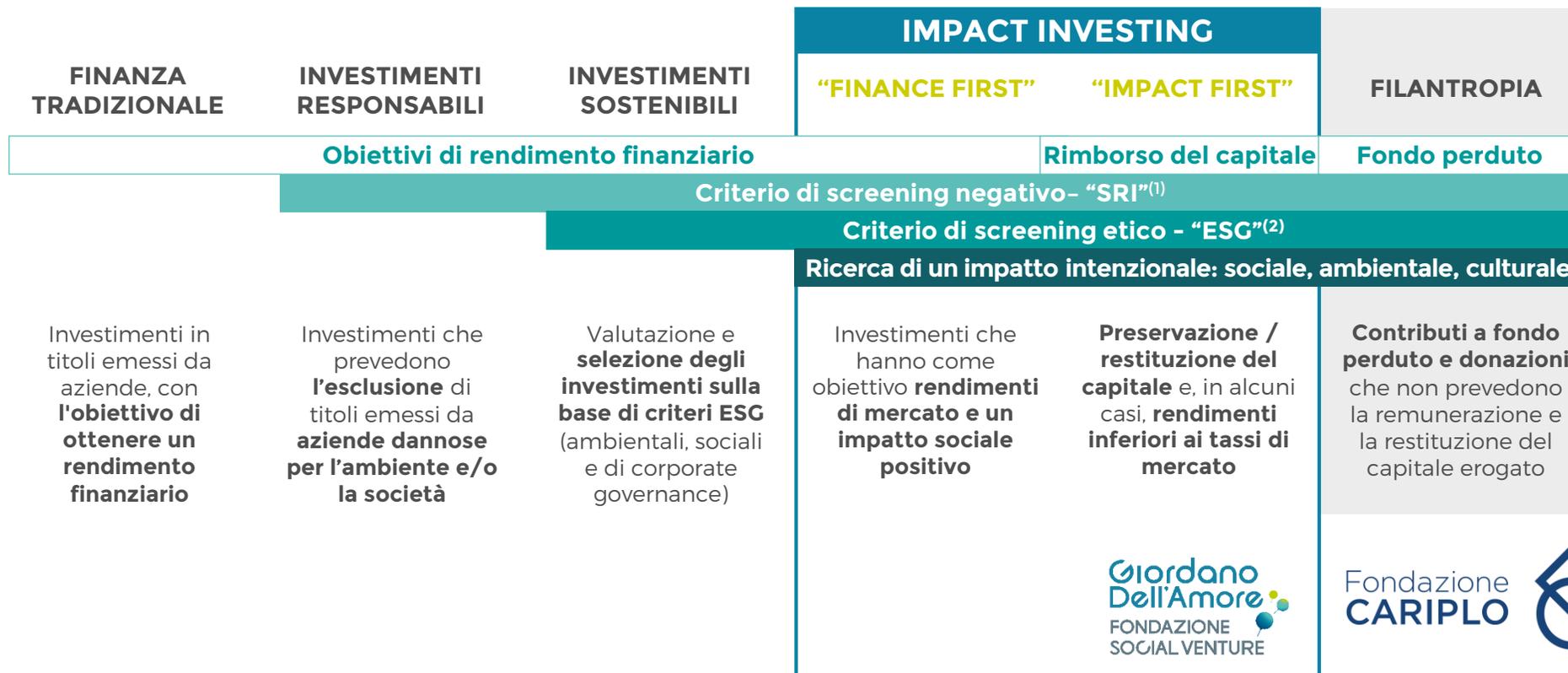


IMPRENDITORIALITÀ SOCIALE



Una piattaforma che unisce percorsi di accelerazione/incubazione, mentorship e investitori

Un approccio "venture capital" nel segmento "impact first" può permettere di massimizzare l'impatto e di valorizzare i progetti più innovativi



⁽¹⁾ Socially Responsible Investments – sono esplicitamente esclusi investimenti in aziende "dannose" per l'ambiente e/o la società, ad esempio aziende che operano nell'ambito del tabacco, delle armi, etc.

⁽²⁾ Environmental, Social, Governance – sono inclusi esclusivamente investimenti in aziende particolarmente virtuose dal punto di vista sociale, ambientale o di governance (ad esempio Apple, Google, etc.)

Fonte: Elaborazione FSVGDA basata su «Bridges Ventures' Spectrum of Capital»

STRATEGIA DI INVESTIMENTO

INVESTIMENTI INDIRETTI



INVESTIMENTI DIRETTI E COINVESTIMENTI



"SOCIAL IMPACT FUNDS"

Veicoli che investono in soggetti che **perseguono una finalità di impatto sociale intenzionale**

I veicoli possono assumere diverse forme giuridiche, quali ad esempio SICAV, SICAF, fondi o holding di partecipazione

TERZO SETTORE E NUOVI SOGGETTI DELL'IMPRENDITORIA SOCIALE

- Imprese sociali
- Cooperative sociali
- Startup innovative a vocazione sociale
- Società Benefit (o "B-Corps")
- Società di capitali a vocazione sociale

INVESTIMENTI REALIZZATI

Oltre
VENTURE

€1,0 M commitment in Oltre II

perXmicro

il microcredito in italia

€0,7 M azioni della società

BASE

€0,5 M obbligazione convertibile

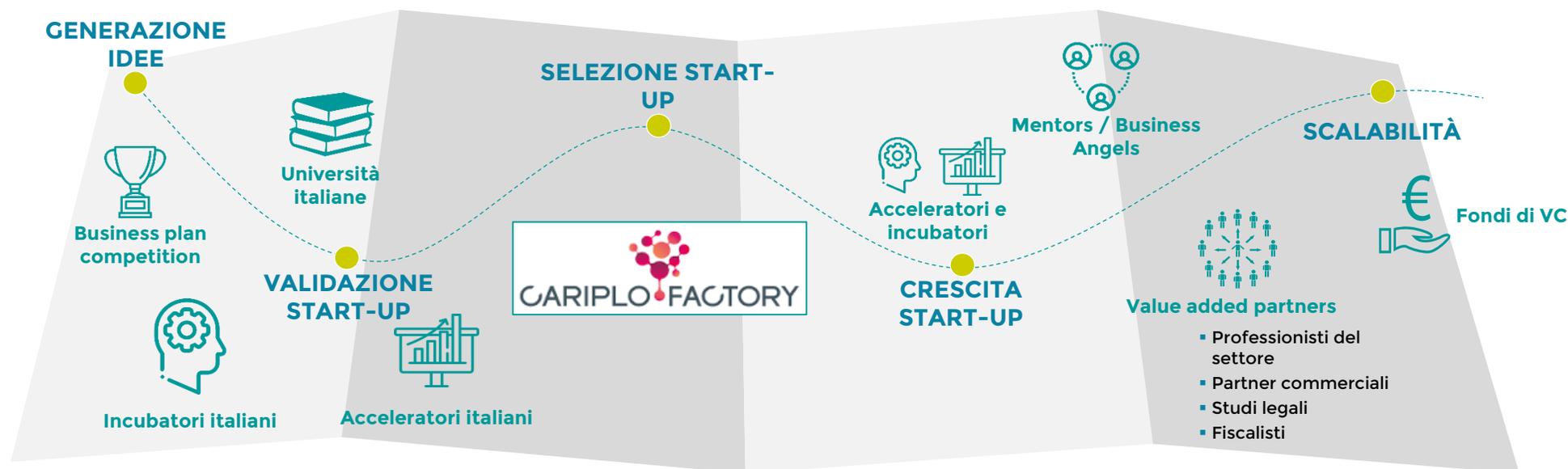
S.p.a. impresa sociale in
ambito musicale

€0,5 M azioni + quasi equity

Get it! sta cercando di creare un ambiente che permetta a nuove start-up a impatto sociale di nascere e crescere



RIUNISCE TUTTI I PRINCIPALI ATTORI DELL'ECOSISTEMA



si rivolge a iniziative innovative a **impatto sociale, ambientale o culturale** in fase iniziale di sviluppo (es. **Idee progettuali** o società neocostituite - **start-up**)

Get it!: 5 *call for impact* tematiche



L'Italia ha un grande numero di organizzazioni attive nell'**economia sociale** e **società ibride** con potenzialità innovative

ECONOMIA SOCIALE

311.802

Associazioni, fondazioni e altri organizzazioni no-profit
Il **28%** ha un'attività economica rilevante ⁽¹⁾
Oltre **4 milioni** di addetti

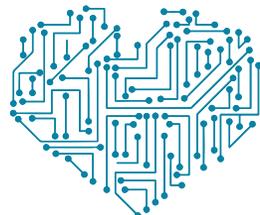
16.125

Cooperative
650.000 addetti



1.348

Imprese sociali
29.000 addetti



SOCIETÀ IBRIDE

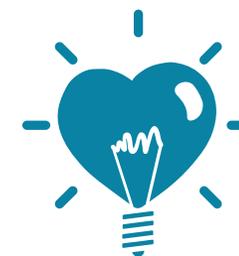
8.417

Start-up innovative
69% CAGR 2013-2018



172

Start-up innovative a
vocazione sociale
87% CAGR 2013-2018



167

Società Benefit
riconosciute



⁽¹⁾ Almeno il 50% dei costi sono coperti dalla vendita di beni e servizi (EU Commission 2016 – Social enterprises ecosystem: Italy country report)
Fonte: Elaborazione FSVGDA basata su ISTAT 2015, Iris Network 2014, Registro start-up innovative 2018, Registro Società Benefit 2018