

Richiesta di manifestazione di interesse

MISSIONE: **Abitare tra casa e territorio**

benEfficientiamo

Riqualificazione energetica per il sociale

Persone.

Opportunità, Autonomia, Inclusion.
Costruiamo il futuro.



Fondazione
Compagnia
di San Paolo

Richiesta di manifestazione di
interesse

MISSIONE: Abitare tra casa e territorio

benEfficientiamo.

- **Data pubblicazione:** 8 febbraio 2022
- **Data scadenza:** 6 aprile 2022

Elementi di contesto

La Fondazione Compagnia di San Paolo opera per ridurre il disagio economico diffuso nella società e affrontare l'emergenza climatica, due dimensioni che spesso hanno punti di contatto.

Negli ultimi anni la sostenibilità ambientale e la transizione ecologica sono entrati nell'agenda degli Enti del Terzo Settore (ETS) e degli Enti Religiosi (ER), consapevoli delle condizioni di "povertà energetica" in cui versano i destinatari della loro azione sociale, ma anche interessati ai risvolti di efficienza economica ed ambientale resi possibili dalla tecnologia.

Rendere più efficienti e sicure le strutture di social housing (abitazioni e spazi comuni) e gli spazi a uso sociale gestiti da ETS ed ER, effettuando lavori a costo zero, o prossimi allo zero, grazie a vari tipi di facilitazione, è quindi una strada da perseguire e promuovere. Questi interventi, infatti, consentono di ridurre i costi di esercizio per il gestore nonché l'*housing cost* per gli abitanti (ovvero la spesa legata al riscaldamento, all'acqua calda sanitaria, al raffrescamento e in generale al consumo di energia elettrica) con l'effetto secondario di liberare risorse economiche a favore di azioni di miglioramento della qualità dell'abitare, nella sua dimensione individuale e collettiva.

Le facilitazioni fiscali derivanti da diverse misure governative, con particolare - ma non esclusivo - riferimento al decreto "rilancio" (DL 34/2020 convertito nella L.77/2020 e s.m.i.) che ha introdotto il Superbonus 110% - che come è noto interessa diversi interventi di efficientamento energetico e consolidamento antisismico degli immobili - sono un'occasione destinata a non ripetersi e che merita di essere colta appieno.

Le procedure relative ai bonus fiscali, nonché l'effettiva realizzazione degli interventi nelle forme e tempi previsti dalla norma, rendono tali misure non di facile accesso, soprattutto per Enti come quelli Religiosi e del Terzo Settore che spesso difettano delle competenze e dell'esperienza necessarie.

Con la presente iniziativa la Compagnia di San Paolo intende pertanto offrire un supporto operativo a tali Enti per accompagnarli e sostenerli in questo processo, che può consentire, direttamente e indirettamente, un miglioramento della qualità della vita dei fruitori degli spazi a uso sociale, della fascia di popolazione vulnerabile (ampliata anche a causa della crisi economica derivante dalla pandemia in corso) che vive o cerca un'abitazione in strutture di social housing, nonché dei gestori degli immobili.

Finalità generali e obiettivi specifici dell'iniziativa

Con la presente Richiesta di manifestazione di interesse la Fondazione Compagnia di San Paolo intende sostenere gli Enti del Terzo Settore (ETS) e gli Enti Religiosi (ER) - gestori di strutture di social housing e/o di spazi a uso sociale - **interessati in primo luogo alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica**, ma anche di adeguamento edilizio e di sensibilizzazione degli utenti verso le tematiche del risparmio energetico e dell'uso responsabile degli immobili, con riferimento a edifici (intesi sia come interi stabili sia come singole unità) di loro proprietà o per i quali detengono diritto di utilizzo.

Attraverso la collaborazione con Fratello Sole Energie Solidali (Energy Service Company - E.S.CO per il Terzo Settore, partecipata da Fratello Sole Scrl e da Iren Energia SpA) gli Enti beneficeranno di *analisi preliminari* sugli immobili selezionati (comprendenti diagnosi energetica, analisi fiscale/amministrativa e verifica dell'accessibilità ai bonus fiscali); le proposte idonee potranno accedere ad una successiva fase (cfr. sotto) di *realizzazione dei lavori* e della messa in opera del



cosiddetto “cantiere sociale” – consistente nella formazione e sensibilizzazione alle tematiche ambientali degli abitanti della struttura e/o della comunità che beneficerà della riqualificazione degli edifici.

Gli obiettivi da raggiungere sono i seguenti:

- rendere **più efficiente e sicuro il patrimonio immobiliare degli ETS/ER** - in particolare abitazioni/strutture di social housing, edifici aperti alla comunità, spazi per attività a uso sociale con molteplici finalità (inclusive, aggregative e formative/informative) che rispondano a bisogni di vari target;
- **riqualificare il patrimonio edilizio avvalendosi dei bonus fiscali** attualmente esistenti;
- **abbassare i costi di esercizio degli immobili** per i gestori **nonché l'housing cost** per gli abitanti delle strutture (ovvero la spesa legata al riscaldamento, all'acqua calda sanitaria, al raffrescamento e in generale al consumo di energia elettrica);
- **liberare, tramite i risparmi gestionali realizzati, risorse economiche** e indirizzarle alla pianificazione di iniziative e servizi di pubblico interesse che concorrano alla funzione di presidio sociale degli edifici e alla **rigenerazione sociale del territorio** di riferimento, in particolare potenziando e realizzando attività rivolte al **miglioramento qualitativo della vita dei fruitori** degli spazi abitativi e/o sociali (ad esempio messa a disposizione di ulteriori spazi, condivisione di attrezzature, offerta di nuovi servizi di accompagnamento e sviluppo di comunità, di empowerment, di orientamento e formazione, ecc.);
- **contribuire alla sensibilizzazione e alla formazione** della popolazione rispetto a tematiche inerenti alla sostenibilità ambientale e all'efficientamento energetico;
- **contribuire al benessere - fisico, sociale, ambientale ed economico** - delle persone che vivono e/o utilizzano questi edifici.

Fasi

Il processo dell'iniziativa sarà strutturato in più fasi selettive:

1. In una **prima fase** saranno selezionate proposte **meritevoli sotto il duplice profilo tecnico e sociale**. Intendiamo cioè quelle proposte maggiormente in grado di coniugare le necessità di riqualificazione energetica e adeguamento del/degli immobile/i con il miglioramento qualitativo e il benessere del tessuto sociale di riferimento.

Le iniziative selezionate in questa fase beneficeranno gratuitamente di **analisi preliminari** sul/sugli immobile/i candidato/i - **diagnosi energetica, analisi fiscale e amministrativa, verifica dell'accessibilità da parte dell'Ente proponente ai bonus fiscali** - elaborate da Fratello Sole Energie Solidali. In linea con il Piano strategico 2021-24 della Compagnia, che mira a "moltiplicare l'impatto delle risorse, ottenendo effetti positivi più rilevanti e sostenibili a lungo termine per i territori beneficiari", la Fondazione finanzia l'effettuazione di tali analisi, utili a una maggiore conoscenza del proprio patrimonio immobiliare e delle opportunità di miglioramento dello stesso.

2. La **seconda fase** vedrà l'individuazione, all'interno delle proposte già selezionate nella prima, degli **immobili più idonei alla realizzazione degli interventi**. In questa fase la Fondazione finanzia agli Enti selezionati l'attività della ESCo Fratello Sole Energie Solidali, che interverrà sia in qualità di General Contractor dell'**intero processo di riqualificazione edilizia** (selezione di progettisti e imprese, realizzazione degli interventi, eventuale cessione del credito di imposta, ecc.), sia in qualità di esperto nello **sviluppo del cantiere sociale** (attività parallela alla realizzazione degli interventi e successiva messa in opera). Nello specifico il cantiere sociale si riferisce al processo di informazione e formazione sulle tematiche ambientali delle persone che afferiscono alla comunità di appartenenza; un processo di coinvolgimento delle persone verso un atteggiamento di cura e custodia del proprio territorio e degli spazi quotidianamente vissuti.

La Fondazione Compagnia di San Paolo valuterà inoltre, rispetto agli immobili selezionati nella seconda fase, la possibilità di intervenire (sulle singole iniziative) con contributi economici



specifici da destinare alla copertura di eventuali altri costi non compresi tra quelli coperti dai bonus fiscali.

Soggetti ammissibili

Sono ammessi a manifestare interesse gli **Enti del Terzo Settore** e gli **Enti Religiosi gestori di strutture di social housing e/o di spazi a uso sociale**, sia singolarmente che in partnership.

Gli Enti dovranno avere i requisiti indicati nel documento “Linee applicative del Regolamento per le Attività Istituzionali” presente sul sito web della Compagnia di San Paolo alla sezione “La Fondazione” (link).

Gli Enti dovranno possedere titolo giuridico (proprietà o altri diritti reali, contratti di comodato, locazione, ecc.) che attesti esplicitamente il loro diritto ad operare sull’immobile o sugli immobili oggetto della proposta, dimostrando contestualmente il consenso da parte della proprietà all’eventuale esecuzione dei lavori (nel caso in cui Ente richiedente e proprietario non coincidano).

Qualora l’Ente non sia proprietario dell’immobile oggetto dell’iniziativa, l’intervento sarà valutato anche in ragione della durata del titolo giuridico.

L’Ente proponente potrà presentare più di una proposta purché ciascuna sia contraddistinta da un proprio progetto sociale; ogni singola proposta potrà ricadere su uno o più immobili.

Iniziative ammissibili

Le iniziative proposte dovranno:

- ricadere nei territori delle regioni Piemonte, Liguria e Valle d’Aosta;
- interessare strutture di social housing (di breve o lungo periodo) e/o spazi ad uso sociale esistenti o in fase di realizzazione;
- ricomprendere uno o più immobili (già esistenti) da riqualificare in via prioritaria dal punto di vista energetico;

- prevedere un progetto sociale che illustri le intenzioni di investimento dei benefici economici generati dal processo di riqualificazione in attività a carattere sociale destinate alla comunità interna ed esterna al/agli immobile/i.

Contenuti specifici delle iniziative

Ogni dossier di candidatura dovrà:

- fornire dati e informazioni relative al/agli immobile/i così come indicati nell'Allegato 1, nonché tramite la compilazione dell'EnergyToolkit secondo quanto riportato nel documento "Istruzioni alla compilazione dell'EnergyToolkit";
- illustrare il progetto sociale (insieme delle attività ordinarie e/o tipiche della mission dell'Ente che mirano a raggiungere determinati obiettivi per il target di riferimento) che l'Ente sta realizzando o che ha intenzione di realizzare all'interno del/degli immobile/i indicando attività e servizi nonché i fruitori che ne beneficiano o beneficeranno;
- indicare eventuali azioni di formazione/informazione ambientale già attivate e i relativi mezzi di comunicazione/diffusione utilizzati;
- descrivere le attività e i servizi che si intendono integrare/migliorare/avviare attraverso il risparmio generato dal processo di riqualificazione del/degli immobile/i, precisando a chi si rivolgeranno e dove verranno realizzate tali azioni.

Modalità di presentazione delle candidature

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire all'indirizzo di posta elettronica certificata missioneabitare@pec.compagnia.torino.it inviando una PEC con oggetto il nome dell'Ente proponente e il nome dell'Iniziativa (benEfficientiamo), per ciascuna proposta presentata. Nel caso in cui l'Ente intenda presentare più di una proposta è necessario che le candidature siano inviate singolarmente (più PEC).

All'Ente è richiesto di presentare la propria proposta secondo il format previsto (Allegato 1), che dovrà essere compilato in ogni sua parte e firmato dal Legale Rappresentante.

L'invio della proposta deve avvenire obbligatoriamente tramite Posta Elettronica Certificata, pena l'esclusione della richiesta.

Gli Enti selezionati in prima fase, beneficiari dello sviluppo delle analisi preliminari, riceveranno comunicazione formale di esito positivo dell'istruttoria.

Agli Enti che beneficeranno anche della realizzazione degli interventi sugli immobili (seconda fase) verranno successivamente comunicate le modalità di formalizzazione del processo.

Documenti necessari

Ciascuna proposta dovrà contenere:

- “Allegato 1” debitamente compilato e firmato dal Legale Rappresentante.
- Copia del documento di identità e del codice fiscale del Legale Rappresentante.
- Atto Costitutivo, Statuto e ultimo bilancio/rendiconto consuntivo approvato dell'Ente (o altra documentazione equipollente per gli Enti Religiosi).
- Documentazione fotografica del/degli immobile/i.
- Documentazione attestante la disponibilità del/degli immobile/i (proprietà o altri diritti reali, contratti di comodato, locazione, ecc.) ed eventualmente il consenso da parte della proprietà all'eventuale esecuzione dei lavori (nel caso in cui Ente richiedente e proprietario non coincidano).
- Attestazione dell'avvenuta compilazione dei dati dell'EnergyToolkit secondo quanto indicato nelle istruzioni dedicate (vedi documento “Istruzioni alla compilazione dell'EnergyToolkit”).

La proposta potrà inoltre essere corredata da ulteriore documentazione inerente all'immobile (planimetrie, prospetti, sezioni e in generale altra documentazione) e utile ad una maggiore comprensione degli spazi e delle caratteristiche tecniche dell'immobile.

Scadenza di presentazione delle candidature

Le proposte in risposta alla presente Richiesta di manifestazione di interesse dovranno essere inviate alla Fondazione Compagnia di San Paolo tramite PEC entro le **ore 13.00 del 6 aprile 2022**.

Valutazione delle iniziative

Le candidature presentate saranno oggetto di verifica sotto il profilo formale come di valutazione di merito. Saranno giudicati “non ammissibili” i dossier di candidatura che, a seguito di verifica preliminare, risulteranno presentati oltre il termine stabilito; non completi dei documenti e delle informazioni richieste; il contenuto dei quali risulta incompatibile con le tipologie di intervento (e quindi con le facilitazioni fiscali) e con i soggetti ammissibili. In ciascuno e tutti questi casi le candidature saranno escluse dalla successiva fase di valutazione di merito. In presenza di carenze di ordine formale di minor rilievo, diverse da quelle sopra elencate, la Fondazione Compagnia di San Paolo richiederà di provvedere alla relativa integrazione affinché l’istanza possa essere valutata nel merito.

Nella prima fase, le proposte saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

- caratteristiche dell’immobile e potenzialità di efficientamento della struttura;
- completezza dei dati all’interno dell’EnergyToolkit e risultati ottenuti;
- qualità del progetto sociale descritto dall’Ente;
- qualità delle azioni/servizi che si prevede di attuare grazie al reimpiego di risorse liberate e degli impatti che questi potrebbero generare sul territorio di riferimento dell’Ente.

La seconda fase attuerà una selezione tra le proposte sulla base dei risultati ottenuti dalle analisi preliminari e quindi in funzione dei dati emersi dalla diagnosi energetica, dall’analisi fiscale-amministrativa e dalla verifica dell’accessibilità ai bonus fiscali.

Scadenza: 6 aprile 2022

MISSIONE: Abitare tra casa e territorio

benEfficientiamo

Esiti

Gli esiti della selezione degli Enti che beneficeranno delle analisi preliminari degli immobili candidati (**prima fase**) verranno comunicati dalla Fondazione Compagnia di San Paolo **entro il mese di maggio 2022**.

La **analisi preliminari** saranno elaborate e messe a disposizione degli Enti selezionati nella prima fase **entro il mese di settembre 2022**.

Agli Enti selezionati per la progettazione e realizzazione degli interventi (**seconda fase**) sarà dato riscontro **entro il mese di dicembre 2022**, così da poter avviare i cantieri nei primi mesi del 2023.

Info di contatto

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'indirizzo email missioneabitare@compagniadisanpaolo.it

Questa iniziativa partecipa al raggiungimento degli SDGs:

- 1. Sconfiggere la povertà
- 3. Salute e benessere
- 7. Energia pulita e accessibile
- 11. Città e comunità sostenibili
- 12. Consumo e produzioni responsabili
- 13. Lotta contro il cambiamento climatico





Fondazione
Compagnia
di San Paolo

Corso Vittorio Emanuele II, 75 - 10128 Torino (Italia) / T: +39 011 5596911 / CF 00772450011

compagniadisanpaolo.it