

04-02-19

COMUNICATO STAMPA

Ex Manifattura Tabacchi: presentato il piano che riqualificherà l'area dell'Infrangibile con un nuovo parco urbano, servizi e alloggi sociali

L'intervento sarà realizzato principalmente con risorse mobilitate da CDP, che valorizza la proprietà di un'area dismessa oltre a contribuire al welfare cittadino

Piacenza, 4 febbraio 2019 – E' stato presentato oggi presso la sede del **Comune di Piacenza** il progetto di rigenerazione urbana e welfare cittadino relativo alla trasformazione dell'**ex Manifattura Tabacchi**. Il complesso – delimitato dalle vie Montebello e Raffalda – è situato nel quartiere Infrangibile a ridosso dell'antica cinta muraria che delimita il centro di Piacenza, e rappresenta un'area che si estende per **oltre 58.000 metri quadrati**, di cui 30.000 mq attualmente occupati da capannoni in disuso.

Il progetto di recupero, denominato **“Le Case nel Parco”**, è stato illustrato oggi da **Patrizia Barbieri**, Sindaco di Piacenza, **Erika Opizzi**, Assessore all'Urbanistica, Demanio e Patrimonio del Comune di Piacenza, **Paola Delmonte** di CDP Investimenti SGR, **Massimo Dominici** di Prelios SGR. Il piano si pone il duplice obiettivo di riqualificare un ampio comparto, prestando particolare attenzione ai temi dell'ambiente e dell'efficientamento energetico, e di contribuire al welfare cittadino rispondendo al fabbisogno abitativo esistente con l'offerta di housing sociale.

L'intervento, per un ammontare complessivo di oltre 45 milioni di euro, sarà realizzato dal Fondo Estia Social Housing, istituito e gestito da Prelios SGR e partecipato all'80% da Cassa depositi e prestiti (attraverso il FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, gestito da Cdp Investimenti SGR), con Crédit Agricole Cariparma nel ruolo di Banca finanziatrice.

Il Fondo si è avvalso della consulenza legale dello studio legale Freshfields Bruckhaus Deringer LLP per il perfezionamento dell'operazione complessiva.

La fase di strutturazione dell'operazione ha visto il coinvolgimento di un ampio partenariato pubblico-privato, così articolato:

- i proprietari delle aree, tra cui CDP Immobiliare, ai quali è subentrato il Fondo Estia Social Housing per la parte prevalentemente residenziale e CONAD per la parte commerciale;
- gli investitori: il Fondo Investimenti per l'Abitare – FIA (gestito da CDP Investimenti SGR), Prelios SGR, Con.Cop.Ar. Srl che, per il tramite di un'Associazione Temporanea di Imprese del tessuto piacentino, si occuperà inoltre della progettazione, realizzazione e gestione sociale dell'intervento di proprietà del Fondo Estia *Social Housing*, con la costante e proficua partecipazione e collaborazione della Pubblica Amministrazione locale. Il Fondo si avvale inoltre di Fondazione Housing Sociale quale *advisory* tecnico sociale dell'iniziativa.

Come previsto dalla *governance* di Cassa depositi e prestiti, l'iter di approvazione dell'investimento del fondo FIA (che coinvolge indirettamente due società del Gruppo) è avvenuto nel rispetto dei presidi previsti a tutela dell'investitore per simili operazioni.

*“Dopo un lungo e complesso iter – commenta il sindaco **Patrizia Barbieri** - si è arrivati a concretizzare un intervento che permetterà di riqualificare da un punto di vista ambientale e rigenerare da un punto di vista funzionale una zona nevralgica della città. L'opera di bonifica dell'area e la realizzazione di un vero e proprio parco, garantiranno a tutti i cittadini di fruire di un nuovo polmone verde ai margini del centro storico, mentre*

l'intervento edilizio introdurrà una quota significativa di alloggi sociali che impatteranno positivamente sul welfare cittadino. Senza dimenticare tutti i servizi che saranno messi a disposizione e che avranno ricadute certamente positive anche in ottica di sicurezza e decoro urbano. Sono tutti elementi che rispondono a impegni assunti in primis con gli abitanti dell'Infrangibile, ma in generale con tutta la città e che trovano finalmente risposte concrete”.

*“Oltre al valore di questo importante piano di riqualificazione, che restituisce alla città un'area da troppo tempo abbandonata – aggiunge l'assessore all'Urbanistica **Erika Opizzi** – siamo particolarmente soddisfatti anche per alcuni interventi che l'Infrangibile attendeva da tempo e che l'Amministrazione comunale ha ottenuto fossero inseriti nella convenzione legata al progetto di recupero. Verrà così realizzata la recinzione del giardino “Vigili del Fuoco” di via Broni-via Serravalle Libarna, dove purtroppo sono stati registrati negli ultimi mesi episodi di vandalismo nelle ore notturne. Inoltre, la pista ciclabile prevista, sfruttando il percorso dei binari dismessi, collegherà Via XXIV Maggio con Via Stradella, così da creare una interconnessione rapida e sicura tra il quartiere e il centro storico, a disposizione della mobilità sostenibile”.*

*“Quello presentato oggi è un importante esempio di partenariato tra Enti locali e investitori privati - ha commentato **Paola Delmonte, Responsabile Business Development della SGR di CDP** - reso possibile dalla volontà del nostro Gruppo di valorizzare l'area ex Manifattura Tabacchi restituendola alla città con un impatto economico e sociale positivo”.*

*Siamo molto soddisfatti della finalizzazione della prima parte dell'operazione – ha commentato **Massimo Dominici, Head of Fund Management Public Sector & Social Housing di Prelios SGR** – in cui crediamo molto, al fine di riqualificare una parte importante della città con positive ricadute sia sociali sia economiche per tutta la comunità piacentina. Determinante è stata la comunione di intenti tra tutti i soggetti coinvolti, sia privati sia pubblici”.*

Il progetto Le Case nel Parco prevede la demolizione delle volumetrie esistenti, la bonifica delle aree e la riconversione del sito in un insediamento a prevalente destinazione residenziale. In particolare il Fondo realizzerà circa 260 alloggi sociali, secondo un mix funzionale che risponderà puntualmente alle esigenze espresse dalla domanda di mercato e che sarà caratterizzato da una prevalenza di unità in locazione a lungo termine, oltre a funzioni commerciali e servizi a supporto della comunità di abitanti insediata.

Il complesso di edifici verrà realizzato ai margini di un parco verde che sarà a disposizione della collettività piacentina e che contribuirà significativamente al miglioramento dell'assetto morfologico e della qualità dell'intervento. E' prevista inoltre la costituzione di un modello gestionale che integri le consuete attività di amministrazione e manutenzione degli edifici con un progetto sociale caratterizzato da attività e programmi di accompagnamento e di facilitazione della convivenza, con l'obiettivo non solo di dare risposta al fabbisogno abitativo dei singoli, ma anche di rafforzare la comunità di abitanti.

PRELIOS SGR

Prelios SGR fa parte del Gruppo Prelios. Con un patrimonio gestito pari a 4,1 miliardi di euro, 27 fondi in gestione e una Sicaf (al 30 giugno 2018), Prelios SGR è una delle SGR immobiliari leader in Italia. Opera prevalentemente nell'istituzione e gestione di fondi immobiliari al fianco di oltre 180 investitori professionali istituzionali italiani ed esteri. Il Gruppo Prelios costituisce il gateway al mercato italiano dell'asset management, del credit servicing e dei servizi integrati al real estate. Presidente del Gruppo Prelios è Fabrizio Palenzona. CEO è Riccardo Serrini. Trasferitosi a maggio 2018 nel nuovo HQ di via Valtellina a Milano, il Gruppo Prelios dà lavoro a circa 450 dipendenti in Italia ed Europa – oltre trecento dei quali nella sede milanese del Gruppo – ed è uno dei principali provider italiani ed europei nell'alternative asset management e nei servizi immobiliari specializzati, con oltre 30 miliardi di euro di attività complessivamente in gestione.

CDP Investimenti SGR

CDPI è la **società di gestione del risparmio** costituita il 24 febbraio 2009 per iniziativa di **Cassa depositi e prestiti S.p.A.**, unitamente ad **ACRI - Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio S.p.A.** e ad **ABI - Associazione Bancaria Italiana**. CDPI Sgr gestisce il [“Fondo Investimenti per l'Abitare” \(FIA\)](#), fondo operante nel settore dell'edilizia privata sociale (social housing) con la finalità di incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a

supporto ed integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli enti locali. La società gestisce inoltre il “[Fondo FIA2](#)”, operante nei settori dello smart housing, dello smart working e a supporto della ricerca, innovazione, tecnologia, istruzione e formazione; il “*Fondo Investimenti per la Valorizzazione*” (FIV), per stimolare e ottimizzare i processi di dismissione di immobiliari pubblici ed il “[Fondo Investimenti per il Turismo](#)” (FIT) dedicato a investimenti nei settori turistico, alberghiero, delle attività ricettive in generale e delle attività ricreative.

CDP Immobiliare srl

CDP Immobiliare Srl, interamente partecipata da [Cassa depositi e prestiti S.p.A.](#), è attiva nella **valorizzazione del patrimonio immobiliare** di proprietà e di provenienza pubblica attraverso operazioni di sviluppo e di riqualificazione urbanistica. CDP Immobiliare, in sinergia con le amministrazioni competenti, elabora progetti di sviluppo e rifunzionalizzazione degli asset allo scopo di alimentare lo sviluppo del territorio, nel rispetto dei propri obiettivi di investimento e coerentemente al fabbisogno delle amministrazioni.

Per ulteriori informazioni:

UFFICIO STAMPA GRUPPO PRELIOS
+39 02 6281.4176/4826 - pressoffice@prelios.com
Community Strategic Communications Advisers
+39 02 89404231 - prelios@communitygroup.it

UFFICIO STAMPA GRUPPO CDP
+39 06 4221.4000 – ufficio.stampa@cdp.it