



• cdp • investimenti sgr



COMUNICATO STAMPA

ABITARE GENTILE

Sottoscritta la convenzione sociale con il Comune di Foligno per i 60 appartamenti a canone calmierato realizzati nel centro storico della cittadina

Principale investitore dell'iniziativa è il Fondo Investimenti per l'Abitare (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti, insieme ad altri investitori istituzionali) che supporta lo sviluppo dell'housing sociale su tutto il territorio

Foligno, 26 novembre 2018. Il Fondo ASCI, gestito da Prelios SGR, sta completando a Foligno - nell'area ex Ospedale - un nuovo complesso immobiliare di circa 7.000 mq di prevalentemente di edilizia residenziale sociale (pari al 79% delle superfici) oltre alle funzioni commerciali poste al piano terra.

60 saranno infatti gli appartamenti accessibili a condizioni calmierate, con diverse formule: 33 in locazione a lungo termine, 12 in locazione con diritto di riscatto e 15 in vendita convenzionata.

Il complesso immobiliare, situato nel centro storico di Foligno, è articolato in cinque blocchi di 4 piani fuori terra secondo il progetto predisposto dall'Archstudio srl dell'architetto Paolo Luccioni. Prevede soluzioni costruttive e impiantistiche tali da garantire l'ottenimento della certificazione in classe A1. La consegna è prevista a marzo 2019.

A seguito della Convenzione Sociale sottoscritta in data odierna con il Comune di Foligno, gli appartamenti, di diverso taglio (bilocali, trilocali e quadrilocali), verranno assegnati tramite un avviso di evidenza pubblica condiviso con il Comune di Foligno: dal 30 novembre 2018 fino al 14 gennaio 2019 sarà possibile presentare la domanda sul sito www.housing-umbria.it che contiene tutte le informazioni necessarie alla compilazione della candidatura.

L'intervento è realizzato da Prelios SGR, quale gestore del Fondo Abitare Sostenibile Centro Italia - A.S.C.I., con il supporto di Fondazione Housing Sociale (FHS), per offrire appartamenti a prezzi calmierati a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato e diffondere sul territorio la cultura dell'abitare sostenibile e della solidarietà.

Il principale investitore dell'iniziativa è il Fondo Investimenti per l'Abitare (Gruppo Cassa depositi e prestiti insieme ad altri investitori istituzionali) che supporta lo sviluppo dell'housing sociale su tutto il territorio nazionale.

Il gestore sociale dell'intervento è il Consorzio Abn A&B network sociale, insieme alle cooperative associate B+ Società Cooperativa Sociale e Borgorete Società Cooperativa Sociale il Poliedro Società Cooperativa Sociale

Il Progetto “Abitare Gentile” mira a conseguire due obiettivi principali:

- rispondere alla domanda abitativa di alloggi a canoni calmierati rispetto al libero mercato, pur mantenendo elevati standard qualitativi dal punto di vista tecnico-costruttivo;
- creare un sistema innovativo di amministrazione degli interventi che, attraverso la valorizzazione delle relazioni tra le persone, sia in grado di favorire una gestione più attenta ai bisogni di chi vi abita.

Caratteristiche del progetto

Destinazioni d’uso. Il progetto “ABITARE GENTILE” si colloca nel centro storico della città di Foligno e ha destinazione principalmente residenziale. L’iniziativa si rivolge in maniera prioritaria a giovani coppie, genitori separati o divorziati con figli a carico, famiglie monogenitoriali (o monoreddito), anziani soli di età superiore ai 65 anni in condizioni sociali o economiche svantaggiate che appartengano alla cosiddetta «fascia grigia» del mercato, spesso dotata di risorse motivazionali, culturali e sociali, anche se talvolta in difficoltà nel reperimento sul mercato di una casa adeguata alle esigenze familiari. Il Progetto vuole offrire a tale popolazione l’opportunità di accedere a un’abitazione adeguata a prezzi sostenibili e, al contempo, l’occasione di promuovere nuove attività e forme di abitare il territorio, sostenendone il rilancio e lo sviluppo.

Partecipazione “sociale”. Il Progetto di Housing Sociale che vede il Consorzio ABN quale Gestore Sociale si propone di dare vita ad una comunità più aperta e collaborativa, che sia in grado di costruire relazioni con il territorio e di promuovere uno stile di vita sostenibile e attento. L’obiettivo principale dell’*housing* sociale è proprio quello di garantire il benessere abitativo e l’integrazione sociale, in questo senso la forma degli spazi e la creazione della comunità, frutto di un percorso condiviso volto alla creazione di un gruppo aperto e collaborativo, portano a favorire la socializzazione e il reciproco scambio.

L’architettura.

L’intervento trae origine dal Piano Attuativo di riqualificazione urbana degli immobili costituenti il dismesso ospedale San Giovanni Battista. Il nuovo edificio occupa il sedime del fabbricato demolito, lungo via Gentile da Foligno, ed è articolato in tre blocchi, separati da una intercapedine pedonale, che consente il collegamento della via con la corte interna, destinata a spazi verdi attrezzati e socializzanti. Le destinazioni sono articolate su cinque livelli, di cui uno interrato che ospita l’autorimessa (*box* e posti auto), cantine e locali tecnici. Al piano terra, un sistema di percorsi pedonali collega le attività commerciali, suddivisibili o accorpabili secondo le necessità. Gli alloggi sono distribuiti ai piani primo, secondo e terzo, serviti da cinque corpi scala/ascensore. Ogni alloggio ha in dotazione un *box* o posto auto, una cantina e la loggia che costituisce il prolungamento esterno del soggiorno. Il fabbricato ha i caratteri architettonici dell’edificio urbano ed è realizzato con tecniche e tecnologie strutturali e impiantistiche innovative al fine di rendere l’involucro edilizio altamente performante volto a ridurre al minimo il fabbisogno energetico, che consentono di raggiungere la classe energetica A1+. Il rivestimento esterno è in pietra naturale Santa Fiora, la cui colorazione rimanda a quella della città storica.

Il fondo e gli investitori

Il Fondo Abitare Sostenibile Centro Italia - A.S.C.I., fondo comune di investimento immobiliare con finalità sociali di tipo chiuso - FIA Italiano Riservato - (di seguito il “Fondo”) gestito da **Prelios SGR** è dedicato alla promozione e sviluppo di iniziative di *social housing* nel centro Italia e specificatamente nelle Regioni Marche e soprattutto Umbria. Il Fondo è riservato a investitori istituzionali, dei quali il 70% è rappresentato dal FIA - Fondo Investimenti per l’Abitare, gestito da CDP Investimenti Sgr (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti), oltre alla Fondazione CR di Perugia, **Fondazione CR di Foligno**, Fondazione CR di Pesaro, Gepafin Finanziaria Regionale Umbra, e Aziende Private del territorio.

Lo “scopo” del Fondo” è la gestione professionale e la valorizzazione dei propri interventi immobiliari al fine di:

- i) contribuire ad incrementare, la dotazione di alloggi sociali come definiti dal D.M. del 22 aprile 2008, ovvero unità immobiliari destinate a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.
- ii) realizzare politiche di investimento di natura etica nell’”abitare sociale”, configurando a tal scopo l’alloggio sociale come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale, a sua volta costituito dall’insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Il FIA è gestito da **Cdp Investimenti Sgr** e opera a livello nazionale allo scopo di incrementare l’offerta di alloggi sociali, attraverso l’investimento in fondi immobiliari locali gestiti da altre Sgr. Il FIA conta su una dotazione complessiva di oltre 2 miliardi di euro, rivenienti dalle sottoscrizioni di Cassa depositi e prestiti S.p.A., del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di altri investitori istituzionali privati, con l’obiettivo di realizzare a regime oltre 20.000 alloggi sociali e 8.500 posti letto in residenze universitarie e temporanee.

Advisor tecnico sociale

La Fondazione Housing Sociale si costituisce nel giugno 2004 per volontà della Fondazione Cariplo con la Regione Lombardia e ANCI Lombardia con la missione di sperimentare soluzioni innovative per il finanziamento, la realizzazione e la gestione di iniziative di edilizia sociale promuovendo i valori della sussidiarietà, del pluralismo e dell’ auto organizzazione.

Gestore sociale

Il Fondo, al fine di sperimentare modalità innovative di gestione immobiliare, ha previsto di individuare per ogni intervento un “Gestore Sociale” , soggetto, *non profit o limited profit*, che curerà in modo unitario sia gli aspetti di *property e di facility management* (gestione tecnica, amministrativa e di manutenzione) sia quelli di gestione della comunità, facendo leva, nella misura possibile, sul coinvolgimento dei residenti e del quartiere.

COLOPHON

Investitore istituzionale

Cdp Investimenti SGR
<http://www.cdpsgr.it/>

Committente

Prelios SGR
<http://www.preliosgr.com>

Concept plan e progetto sociale

Fondazione Housing Sociale
www.fhs.it

Progetto architettonico

Architetto Paolo Luccioni

Gestore Sociale

Consorzio abn

Indirizzo esatto dell’intervento
Via Gentile da Foligno n°22