

• cdp • investimenti sgr



Fondazione
Cassa Risparmio
di Prato



COMUNICATO STAMPA

SOCIALE: IN COSTRUZIONE A PRATO 72 NUOVI APPARTAMENTI GRAZIE A RISORSE ATTIVATE DA CASSA DEPOSITI E PRESTITI

INTERVENTO REALIZZATO DAL FONDO HOUSING TOSCANO (INVESTIRE SGR), PARTECIPATO AL 75% DAL FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE GESTITO DA CDP INVESTIMENTI SGR, IN COLLABORAZIONE CON FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PRATO, A SUPPORTO DELLE POLITICHE ABITATIVE COMUNALI

Prato, 2 maggio 2019 – Un incontro dedicato al social housing pratese si è svolto oggi al Palazzo Comunale per fare il punto sul prossimo avvio del cantiere di via Di Gello per la realizzazione di 72 alloggi destinati all'affitto a canone calmierato. Protagonisti il Comune di Prato, la Fondazione Cassa di Risparmio di Prato e Abitare Toscana, il Fondo Housing Toscano gestito da InvestIRE SGR e partecipato dal Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR (Gruppo Cassa depositi e prestiti).

Questa iniziativa di social housing a Prato – il cui cantiere è prossimo all'avvio - prevede di realizzare nel piano di lottizzazione di iniziativa pubblica "Gello" 72 alloggi da destinare alla locazione per 15 anni a canoni ridotti, per un investimento complessivo di oltre 10 milioni di euro. Promotore di questa innovativa procedura di evidenza pubblica è il Comune di Prato, che ha scelto il Fondo Housing Toscano per la realizzazione del cantiere che include anche un progetto di inclusione sociale.

A seguito del concorso di progettazione promosso da Investire Sgr e aggiudicato a "Studio tecnico Edilprogetti" e "MDU architetti", è stata stipulata la convenzione urbanistico/sociale con il Comune di Prato, con conseguente rilascio di permessi a costruire relativamente a opere pubbliche e private. Attualmente è alle battute finali la gara a invito per la selezione dell'impresa costruttrice, che scadrà nei prossimi giorni.

Il nuovo intervento housing sociale di via Di Gello è supportato da **risorse finanziarie attivate da Cassa depositi e prestiti** – impegnata a mobilitare, tra risorse investite direttamente e raccolte, **attraverso la propria piattaforma nazionale F.I.A. "Fondo Investimenti per l'Abitare" 104 milioni di euro** sui 142 milioni totali del locale "Fondo Housing Toscano – che consolida dunque la propria presenza nel territorio pratese avendo già all'attivo lo sviluppo della seconda fase dell'iniziativa di Paperino (72), in aggiunta agli appartamenti già realizzati del lotto JJ sempre di via di Gello (22) e della fase 1 di Paperino (47) e all'apporto degli alloggi (150) di Galciana e Vergaio, già in portafoglio e destinati alla locazione permanente. Il progetto vede un ruolo di primo piano per la Fondazione Cassa di Risparmio di Prato che si è impegnata, con 2 milioni di euro, a sottoscrivere quote del Fondo housing toscano gestito da InvestIRE. Questa azione ha costituito la condizione per l'intervento della Cassa depositi e prestiti.

Il **Fondo Housing Toscano**, operativo dal 2012 e gestito da **InvestIRE SGR**, ha come ulteriori sottoscrittori le Cooperative promotrici del Fondo, Regione Toscana e le fondazioni locali di origine bancaria di Prato, Firenze, Livorno e Pistoia.

• cdp • investimenti sgr



comune di
PRATO



Fondazione
Cassa Risparmio
di Prato



L'intervento immobiliare è finalizzato a incrementare in Toscana l'offerta di alloggi sociali ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 destinati alla locazione a canone calmierato e alla vendita convenzionata, a supporto delle politiche di settore degli enti locali vista la crescente emergenza abitativa per la cosiddetta "fascia grigia", formata da persone con un reddito non così basso da ottenere l'assegnazione di un alloggio popolare, ma neanche così alto da consentire l'accesso al libero mercato.

Le nuove iniziative di housing sociale promosse dal Fondo Housing Toscano propongono una soluzione abitativa innovativa che si basa sulla cultura dell'abitare sostenibile e collaborativo, offrendo all'interno anche spazi comuni usufruibili a sostegno della comunità insediata. **Abitare Toscana** ha definito un programma di gestione sociale degli interventi, pensato per offrire una risposta al bisogno di amministrare in maniera innovativa e integrata gli interventi, combinando le attività relative all'amministrazione degli immobili, alla valorizzazione del rapporto con l'inquilino, e al coinvolgimento degli stessi residenti nella cura degli spazi comuni.

Matteo Mazzotti, Responsabile Investimenti FIA per CDP Investimenti SGR ha dichiarato *"Il 2019 è un anno molto significativo per il contributo che noi di Cassa depositi e prestiti intendiamo apportare al territorio toscano, in coerenza con la strategia del Gruppo orientata ad uno sviluppo sostenibile anche attraverso le infrastrutture sociali. Grazie alla collaborazione con il locale "Fondo Housing Toscano" prevediamo infatti di consegnare a famiglie in difficoltà abitativa ben 330 nuovi alloggi sociali nelle città di Prato, Sesto Fiorentino, Livorno e Pelago mentre sono in avvio nuovi cantieri per ulteriori 400 alloggi nelle città di Prato, Firenze, Piombino e Montelupo Fiorentino"*.

*"Le iniziative pratesi - ha sottolineato **Paolo Boleso, Fund Coordinator di InvestIRE SGR** - fanno parte di un più ampio piano di gestione di fondi di investimento immobiliari finalizzati allo sviluppo di progetti di social housing che stiamo realizzando in tutta Italia in partnership con CDP Investimenti SGR e le fondazioni bancarie locali che ne rappresentano i principali investitori. In Toscana, nello specifico, sono stati già ultimati e in corso di sviluppo oltre 1000 appartamenti, principalmente destinati alla locazione a lungo termine a canoni calmierati. La gestione degli interventi, sia dal punto di vista immobiliare che di accompagnamento sociale, è affidata ad Abitare Toscana, Gestore Sociale fino dal 2012 del Fondo Housing Toscano con un tasso di occupancy degli alloggi superiore al 95%, a dimostrazione che il modello di housing sociale promosso dal Fondo funziona, grazie al mix tra qualità degli alloggi ad elevata efficienza energetica e canoni di locazione accessibili"*.

*"La Fondazione Cassa di Risparmio di Prato ha individuato nell'housing sociale un ambito di intervento di primo piano per la sua missione a sostegno della comunità locale - spiega **Alessandro Pieraccini, consigliere vicario** - Questo progetto, attivato a fianco di **InvestIRE SGR**, allo scopo sociale alloggiativo coniuga lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, con ricadute quanto mai positive sulla nostra città e su chi ci vive e lavora. La Fondazione, anche nell'ottica di un'evoluzione della sua funzione a sostegno dei bisogni del territorio, con questo investimento sta svolgendo un ruolo che sempre di più potrà caratterizzare la sua azione: stimolare, promuovere o partecipare cioè ad iniziative, di per sé in grado di moltiplicare gli effetti e i benefici e/o di generare un ritorno che consenta di reinvestire e riutilizzare risorse per i medesimi od altri scopi."*

*"Abitare Toscana - commenta **Federico Bettarini Vicepresidente** - è il Gestore Sociale del Fondo Housing Toscano. Impegnato, in quanto tale, nella valorizzazione del ruolo e del protagonismo degli abitanti al fine di*

• cdp • investimenti sgr



comune di
PRATO



Fondazione
Cassa Risparmio
di Prato



favorire l'affermarsi di una comunità, fattore determinante non solo nel singolo intervento edilizio ma nel più generale ambito urbano. Tale impegno ci vede coinvolti sia nella locazione permanente, che nelle varie forme di locazione con patto di futura vendita che nella tradizionale vendita convenzionata. Per l'iniziativa in locazione calmierata dei 72 alloggi del cantiere di Via di Gello le famiglie potenzialmente interessate possono già prendere contatto con i nostri uffici di Prato al fine di individuare i futuri inquilini".

+++++

CDP Investimenti è la società di gestione del risparmio costituita nel 2009 da Cassa depositi e prestiti, dall'ACRI - Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio S.p.A. e dall'ABI - Associazione Bancaria Italiana. CDPI SGR gestisce (tra gli altri) il FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare operante nel social housing, che ha l'obiettivo di realizzare residenze temporanee e a lungo termine su tutto il territorio nazionale, in affitto a canone calmierato o in vendita a prezzi convenzionati. Il fondo FIA ha una dotazione patrimoniale di circa 2 miliardi di euro sottoscritta da Cassa depositi e prestiti (per il 49,3%) dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (6,9%) e da alcuni gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata (43,8%).

Il **Fondo Housing Toscano** rappresenta per il Sistema Integrato dei Fondi (SIF) e per il Fondo nazionale Investimenti per l'Abitare (FIA) il principale veicolo a supporto dell'housing sociale in Toscana, sia in ragione della distribuzione degli interventi sul territorio regionale, sia dalla rappresentatività della compagine societaria del fondo con oltre 13 quotisti. Si tratta di una partnership tra pubblico e privato alla quale, nonostante la difficile fase della congiuntura, CDP Investimenti Sgr SpA ha recentemente rinnovato il proprio sostegno, avendo tra l'altro il Fondo assunto anche l'ulteriore valenza di misura che favorisce la ripresa economica, in grado di attivare un importante volano virtuoso sul territorio. CDPI partecipa all'iniziativa, oltre che con il proprio investimento, anche attraverso gli organi del Fondo, con un dialogo costante con Investire Sgr, che consente di presidiarne gli sviluppi e – anche in collaborazione con le Fondazioni locali di origine bancaria, che vi hanno investito in misura significativa – di svolgere un ruolo di rafforzamento delle garanzie delle finalità sociali del programma.

Per informazioni:

Ufficio Stampa InvestIRE SGR

SEC Spa – Tel. 02 6249991

Fabio Santilio – 339 8446521 – santilio@segrp.com

Ufficio stampa Fondazione Cassa di Risparmio di Prato

Tel. 0574 638871

fondazione@fondazionecrprato.it

Ufficio Stampa Gruppo Cassa depositi e prestiti

Tel. 06 42214000

e-mail: ufficio.stampa@cdp.it

Ufficio stampa Abitare Toscana

Tel. 055 2345474 - 0574/742710

e-mail: info@abitare-toscana.it