

COMUNICATO STAMPA

PRESENTATI ALLA SPEZIA IL COMPLESSO RESIDENZIALE NEL QUARTIERE DI BRAGARINA E I PROGETTI NELLE AREE DI VIA FONTEVIVO (LA SPEZIA) E DELL'EX OSPEDALE "SAN BARTOLOMEO" A SARZANA, IN REGIME DI SOCIAL HOUSING

Le iniziative presentate fanno parte di un programma di edilizia sociale realizzato dal Fondo Housing Sociale Liguria con risorse attivate da Cassa depositi e prestiti attraverso il F.I.A. (anchor investor di FHSL con 60 milioni di euro) per realizzare circa 500 alloggi nella regione

La Spezia, 22 febbraio - È stato presentato questa mattina il nuovo complesso residenziale di *social housing* nel quartiere di Bragarina alla Spezia: il primo risultato concreto del **Fondo Housing Sociale Liguria** sul territorio spezzino. Per illustrare l'iniziativa sono intervenuti alla conferenza stampa **Matteo Melley, presidente di Fondazione Carispezia, Marco Sangiorgio, Direttore Generale CDP Investimenti Sgr, Renzo Misitano, Executive Director - Real Estate Development DeA Capital Real Estate SGR, Giordana Ferri, Direttore esecutivo Fondazione Housing Sociale e Paolo Danelli, Direttore Artistico - Studio DAP.**

Il Fondo Housing Sociale Liguria, operativo dal maggio 2014, è il **primo fondo immobiliare di edilizia sociale operante nella regione Liguria**, nato su impulso della Fondazione Carispezia, che a partire dal 2010 si è attivata per individuare sul territorio una risposta al tema dell'emergenza abitativa per le fasce di popolazione non destinatarie degli interventi residenziali pubblici. Obiettivo del Fondo è realizzare circa 500 residenze in totale, di cui oltre il 90% sono rappresentate da alloggi sociali, attraverso 6 iniziative immobiliari (3 a Genova, 2 alla Spezia ed 1 a Sarzana).

Il Fondo Housing Sociale Liguria è partecipato, oltre che da Fondazione Carispezia, da CDP Investimenti SGR (**Gruppo Cassa depositi e prestiti**) attraverso il F.I.A. - Fondo Investimenti per l'Abitare, primo investitore del fondo con **60 milioni di euro**; da Fondazione De Mari di Savona, Compagnia di San Paolo di Torino, e altri investitori privati, ed è gestito da DeA Capital Real Estate Sgr, società leader in Italia nella gestione di fondi immobiliari.

Fondazione Carispezia si è impegnata ad investire in questo Fondo **10 milioni di euro** nell'ambito degli "investimenti correlati alla missione", rivolti - più che alla redditività - al perseguimento di finalità sociali legate alla propria *mission*. Un' iniziativa che sta contribuendo in maniera concreta anche alla ripresa dei settori economici legati all'edilizia, favorendo l'afflusso di rilevanti capitali privati: i 10 milioni di euro hanno infatti fatto da volano per la raccolta di circa **50 milioni di euro di risorse per le iniziative di social housing nella provincia spezzina**, con impatti diretti e indiretti sulla realtà economica locale.

Dei due interventi nella città della Spezia sono stati investiti complessivamente dal Fondo Housing Sociale Liguria circa **10 milioni di euro** per la realizzazione del **complesso residenziale nel quartiere di Bragarina**; mentre circa **27 milioni di euro** sono destinati alla riqualificazione dell'area delle ex fornaci Acam in via **Fontevivo** e circa **13 milioni** per l'intervento di **Sarzana**, localizzato nell'**area dell'ex ospedale San Bartolomeo**.

Il complesso denominato **Bragarina in via della Pianta** è composto, nei due edifici residenziali di 4 e 5 piani fuori terra, da 63 appartamenti (da circa 65 a circa 135 mq) con cantine e posti auto, oltre a un piano terra per usi commerciali e servizi all'abitare fruibili anche dal quartiere circostante, per oltre 7.000 mq. Il complesso consentirà di riqualificare l'area urbana circostante grazie alla sua qualità architettonica e ai criteri edilizi applicati nella progettazione, ispirati ad elevate prestazioni di sicurezza, energetiche e di sostenibilità

ambientale. Gli appartamenti saranno assegnati con criteri stabili nell'apposita convenzione con il Comune della Spezia, precisati nel bando pubblicato in data odierna: in vendita convenzionata diretta, in locazione con possibilità di riscatto dopo 8 anni e in subordine in locazione calmierata di lungo periodo. A fronte del pagamento di un canone calmierato, si potrà infatti intraprendere un piano di accumulo finalizzato a consentire l'acquisto della casa al termine del periodo di locazione, stipulando eventualmente un mutuo ipotecario. Gli alloggi saranno consegnati ai destinatari indicativamente nel mese di giugno, come indicato dal bando stesso.



Nel progetto denominato **Montepertico in via Fontevivo alla Spezia**, il Fondo Housing Sociale Liguria ha scelto di intervenire in un'area industriale dismessa, dove prima era presente una fornace, restituendola alla città e agli abitanti. L'investimento prevede la realizzazione di oltre 150 unità fra residenze, servizi commerciali di vicinato e spazi dedicati ai servizi per l'abitare, circondati da ampi spazi verdi. Il nuovo complesso potrà ospitare oltre 400 abitanti su più di 10.000 mq di superficie agibile residenziale, mentre al piano terra saranno realizzate oltre 2.000 mq per esercizi commerciali di vicinato e servizi. Il progetto prevede otto edifici di cinque piani ciascuno ed offre appartamenti di differenti tipologie (dal bilocale al quadrilocale). terminate le attività di bonifica, si darà avvio alle opere di urbanizzazione. Gli edifici saranno resi disponibili nel corso del 2021.



Per l'intervento denominato **San Bartolomeo a Sarzana, localizzato nell'area dell'omonimo ex ospedale**, dietro alla Casa della Salute, è prevista la realizzazione di circa 50 unità fra residenze e spazi dedicati ai servizi per l'abitare. L'iniziativa, in corso di acquisizione da parte del Fondo, è ubicata al centro della città, in un'area edificata, precedentemente sede del dismesso ospedale, che attraverso la riconversione e la realizzazione del progetto di social housing riscoprirà una nuova vitalità.



Il social housing

Il social housing è un programma integrato di interventi che hanno l'obiettivo di offrire una soluzione a quanti non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato, per ragioni economiche (canoni troppo alti) o per l'assenza di un'offerta adeguata, ma non si trovano in situazioni di disagio tali da poter accedere al sostegno di natura pubblica. I progetti sono quindi pensati per rispondere alle esigenze di chi cerca una casa di qualità e una soluzione abitativa a sua misura anche in termini di sostenibilità rispetto a quanto offerto dal libero mercato.

L'housing sociale ambisce a promuovere un'idea di abitare sostenibile e collaborativo alla portata di tutti. È una nuova idea di casa, una proposta concreta per migliorare la qualità della vita e dell'abitare, dove le relazioni umane sono percepite e vissute come centrali nella quotidianità e stimolano la partecipazione attiva alla vita collettiva anche attraverso la presenza, accanto agli alloggi veri e propri di spazi commerciali e servizi.

CDP Investimenti 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, tra gli altri, 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.