

## Cascina merlata social housing, parte la fase 2

*Sarà una delle più grandi iniziative di edilizia privata sociale in Italia, con circa 700 appartamenti*

Milano, 25 marzo 2019 – I promotori del **progetto immobiliare Cascina Merlata HS**, uno dei maggiori **interventi di housing sociale in Italia** realizzato dal fondo locale “*HS Cascina Merlata*” (gestito da **Investire SGR**), a sua volta partecipato al 60% dal fondo nazionale “*FIA - Fondo Investimenti per l’Abitare*” (gestito da CDP Investimenti SGR, **Gruppo Cassa depositi e prestiti**), da **EuroMilano S.p.A.**, dalla **Cassa Cnpadc** (Dottori Commercialisti) e dal **Fondo Crono** (Ragionieri, Periti Commerciali e Biologi), annunciano l’avvio della Fase 2 del progetto, che prevede la realizzazione di **quattro nuove torri per ulteriori 300 nuovi appartamenti** a disposizione della città di Milano, per un totale di circa **700 appartamenti**.

Il nuovo corso del progetto a cui hanno lavorato lo **Studio CZA Cino Zucchi Architetti** e lo **Studio C+S Cappai e Segantini**, è stato svelato oggi alla stampa presso la sala Brigida di Palazzo Marino, sede del Comune di Milano, alla presenza di **Pierfrancesco Maran**, Assessore all’Urbanistica, Verde e Agricoltura, **Gabriele Rabaiotti**, Assessore ai Lavori Pubblici e Casa, **Paola Delmonte**, Chief Business Development Officer di CDP Investimenti Sgr (Gruppo Cassa depositi e prestiti) **Paolo Boleso**, Fund Coordinator di Investire Sgr, **Luigi Borré**, Presidente di EuroMilano e **Giordana Ferri**, Direttore Esecutivo di Fondazione Housing Sociale.

Lo straordinario successo dell’operazione, che ha visto il collocamento di tutti i primi 400 alloggi in tempi record, ha dato il via al finanziamento di Investire SGR per il completamento del progetto. Un’operazione di collocamento iniziata e conclusa in soli 24 mesi, grazie all’expertise di EuroMilano S.p.A., che oltre ad aver ricoperto il ruolo di General Contractor, ha curato la commercializzazione degli alloggi. In questa seconda fase EuroMilano si appresta a seguire la vendita del lotto R11, per complessivi 100 alloggi ad un prezzo medio di 2.230 euro al mq, con la collaborazione della cooperativa QLS, gestore sociale, e di Fondazione Housing Sociale che hanno collaborato per l’assegnazione degli alloggi in locazione.

*“Il progetto di Cascina Merlata è un intervento di rigenerazione e ricucitura territoriale che porta qualità progettuale in un’area strategica della città.”* - ha dichiarato l’**assessore all’Urbanistica, Verde e Agricoltura Pierfrancesco Maran** – *“Sta nascendo un nuovo quartiere con case accessibili, un grande parco e una nuova scuola pubblica, un nuovo distretto in continuità con le aree di sviluppo futuro Mind, la Goccia alla Bovisa, lo scalo Farini e San Siro. Nei prossimi anni arriverà anche la Circle Line, che renderà il quartiere ancora più accessibile e sostenibile per le numerose famiglie che potranno trovarvi alloggio, in linea con gli obiettivi per Milano 2030 previsti nel Piano di Governo del Territorio”*.

*“L’intervento del fondo”* - dice l’**assessore alla Casa e ai Lavori pubblici Gabriele Rabaiotti** – *“presenta le forme e la costituzione della nuova città: capace di affrontare le sfide proprie dei territori di confine, attenta a costruire relazioni e connessioni metropolitane, pronta ad articolare la residenza secondo formule diverse dove anche l’affitto a canoni accessibili viene considerato come questione rilevante. Stiamo anticipando qui quello che il PGT recentemente adottato chiede alla città con riferimento alle aree di espansione e cioè che il 25% dei volumi residenziali realizzati siano destinati all’affitto calmierato. Così la Milano di domani riuscirà non solo a risultare più attrattiva ma anche a dare casa ai giovani e alle nuove famiglie”*.

**Paola Delmonte**, Chief Business Development Officer di CDP Investimenti SGR ha così commentato *“L’intervento del Fondo Housing Sociale Cascina Merlata è uno dei più emblematici del programma nazionale di housing sociale, promosso e finanziato dal Gruppo CDP insieme al MIT e ai più importanti investitori istituzionali italiani sensibili alla sostenibilità e all’impatto sociale degli investimenti. E’ molto più di un intervento immobiliare a canoni e prezzi calmierati, è un tassello importante del più ampio progetto di Cascina*

*Merlata di cui esalta la mixité e il modello abitativo basato sulla condivisione ed il welfare di comunità. E' un esempio, che Cassa depositi e prestiti ha esposto al Forum internazionale dei fondi sovrani, di come si possano generare nell'ambito di grandi opere come l'Expo alcune soluzioni intelligenti, innovative e soprattutto esternalità positive e durevoli per la comunità. Tutto questo grazie ad un'amministrazione che ha creato un ecosistema favorevole allo sviluppo sostenibile, nonché a partner operativi di eccellenza come InvestIRE SGR ed Euromilano, con la gestione sociale espressione del mondo cooperativo lombardo e la supervisione di Fondazione Housing Sociale."*

*"Oggi presentiamo la seconda fase dell'iniziativa 'Housing Sociale Cascina Merlata' - ha dichiarato **Paolo Boleso**, Fund Coordinator di InvestIRE SGR - che rappresenta uno dei progetti di social housing, sviluppato con il supporto del Sistema Integrato dei Fondi di CDPI SGR, maggiormente rilevante in Italia. Si tratta del primo intervento nell'area di Cascina Merlata che ha permesso di mettere in moto la valorizzazione urbanistica e sociale di questa grande parte di città, e costituisce ormai un case study internazionale. Il complesso di sette torri già realizzate, con 397 appartamenti, ha riscontrato un pieno successo commerciale permettendo a circa 350 famiglie di accedere, a prezzi accessibili e in modo flessibile, ad abitazioni di eccellente livello tecnologico e costruttivo, attraverso le formule della locazione a lungo termine, della vendita e del patto di futura vendita. La seconda fase prevede la realizzazione di ulteriori 293 appartamenti che sicuramente riscontreranno positivamente i desiderata della clientela".*

*"Il Social Housing Cascina Merlata è uno dei fiori all'occhiello dell'innovativo Masterplan concepito da EuroMilano per lo sviluppo del più ampio distretto di Cascina Merlata. La sua storia è breve, ma già segnata da importanti successi. Anzitutto è stata la prima opera consegnata per ExpoMilano 2015 e ha accolto per i sei mesi dell'esposizione i rappresentanti di tutti i paesi partecipanti. Poi, in soli 8 mesi dall'ultimazione di Expo, il ripristino a nuovo del villaggio, l'inserimento in un distretto "smart" e la sua riconsegna alla destinazione di housing sociale, la più grande sul territorio nazionale, fin dall'inizio pensata come scopo dell'intervento. Infine, in soli 24 mesi, il collocamento di tutte le 400 unità abitative. Ora stiamo lavorando al secondo lotto di altri 300 alloggi." - ha commentato **Luigi Borré**, Presidente di EuroMilano.*

*"L'ampliamento del Social Village Cascina Merlata rappresenta il consolidamento di un progetto di housing sociale e collaborativo che sicuramente a differenza di altri gode di una dotazione di spazi comuni e servizi eccezionale in grado di stimolare la progettualità dei residenti. Come sta già accadendo nella parte già realizzata." - è il commento di **Giordana Ferri**, Direttore Esecutivo di Fondazione Housing Sociale.*

### **L'intervento nel dettaglio**

L'intervento del Fondo Housing Sociale Cascina Merlata è stato inaugurato nel febbraio 2015, come casa delle delegazioni di Expo (5.000 ospiti in 11 mesi). Al termine della manifestazione internazionale, il 31 dicembre 2015, gli alloggi esistenti nelle 7 torri sono stati ristrutturati e collocati sul mercato immobiliare con una formula innovativa e con la creazione del Social Village, che ha rappresentato il cuore della prima fase dell'intervento: 170 alloggi in vendita a € 2.180 al mq, 98 in affitto ad € 65 al mq/anno e 129 con la formula del patto di futura vendita ed un riscatto del 70% della locazione, per un totale di 397 alloggi.

La seconda fase dell'intervento prevede la costruzione di 4 nuove torri, suddivise in due lotti, per altri 300 appartamenti.

Il progetto, una volta ultimato, conterà complessivi 697 appartamenti in 11 torri.

Il lotto R11, costituendo di fatto condominio a sé, sarà destinato alla vendita e per la prima volta in un intervento di housing sociale sarà data la possibilità agli acquirenti di effettuare scelte di capitolato.

Tutti gli appartamenti sono realizzati in classe energetica A con sistemi di teleriscaldamento e raffrescamento geotermico a pavimento, dotati di ventilazione meccanica controllata, fotovoltaico e emissioni zero come tutto il quartiere nel quale non entra il gas.

I cantieri sono partiti a inizio 2019 e la conclusione dei lavori è prevista per fine 2020.

## Requisiti di accesso

Per potere accedere all'acquisto è necessario vivere, lavorare o studiare a Milano, non superare il reddito complessivo per il nucleo familiare di euro 93.000 e non essere già proprietari di casa sul territorio nazionale.

Informazioni per la stampa:

### Ogilvy

Anna Esposito | [anna.esposito@ogilvy.com](mailto:anna.esposito@ogilvy.com) | M. 348 6823771

Alessandra Ravelli | [alessandra.ravelli@ogilvy.com](mailto:alessandra.ravelli@ogilvy.com) | M. 344 3460435

### CDP Investimenti SGR (Gruppo Cassa depositi e prestiti)

Ufficio stampa | [ufficio.stampa@cdp.it](mailto:ufficio.stampa@cdp.it) | T. 06 4221 4000

### EuroMilano

Fabio Brioschi | [fbrioschi@euromilano.it](mailto:fbrioschi@euromilano.it) | M. 338 3543504

**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%).

**EuroMilano S.p.A.** è una storica società milanese di promozione e sviluppo immobiliare con quattro aree di specifica competenza: Real Estate Development, General Contractor, Trading immobiliare, Smart housing management. La compagine sociale è rappresentata dai soci: IntesaSanpaolo Spa, UnipolSai Assicurazioni Spa, Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e Corcab Sviluppo Soc. Coop

**InvestiRE SGR S.p.A.** è un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato. Con un patrimonio in gestione di oltre 7,4 miliardi di euro – distribuito su 42 fondi immobiliari di diversa tipologia, sia quotati che riservati ad investitori istituzionali e operatori professionali – possiede capacità operativa su tutto il territorio nazionale, punto di riferimento per il mercato degli investitori istituzionali e degli operatori professionali. Grazie a una consolidata esperienza multidisciplinare sulla gestione tradizionale e sullo sviluppo, la Società è in grado di operare sui principali ambiti operativi: processi di valorizzazione e riposizionamento di immobili e più in generale sulla rigenerazione urbana; turn-around di portafogli e gestione di operazioni di dismissione complesse su differenti mercati; creazione di valore nella gestione attiva long term; gestione di progetti integrati con servizi a valore aggiunto anche in segmenti di mercato non tradizionali (housing sociale, residenze per studenti, residenze per anziani, ecc...).