

COMUNICATO STAMPA

Avviso pubblico per l'assegnazione di 112 appartamenti a canone concordato, realizzati dal fondo parma social house di investire sgr

L'intervento complessivo da 720 residenze sociali interessa 5 aree semicentrali della città, e viene realizzato principalmente grazie a 50 milioni di euro attivati da Cassa depositi e prestiti

Parma, 31 gennaio 2019 – La Città di Parma, la Cooperativa Parma 80, il Fondo Parma Social House, la Fondazione Cariparma, CDP Investimenti SGR (Gruppo Cassa depositi e prestiti) e InvestIRE SGR, hanno annunciato oggi la pubblicazione dell'avviso per l'assegnazione di 112 appartamenti in locazione a lungo termine a canone concordato ridotto nel comune di Parma.

Il progetto **promosso dal Comune di Parma e gestito da InvestIRE SGR**, primario operatore italiano nella gestione di fondi di investimento immobiliari, connotato da una forte specializzazione in progetti di social housing, tramite il **Fondo Parma Social House (FPSH)**, fondo partecipato al 60% da **Cassa depositi e prestiti** (attraverso il Fondo Investimenti per l'Abitare, gestito da CDPI SGR), dal **Comune di Parma (che partecipa al Fondo con 15 milioni di euro)**, da **Fondazione Cariparma (che partecipa al Fondo con 12 milioni di euro)** e dalla **Regione Emilia Romagna**, è dedicato allo sviluppo di iniziative di **social housing sul territorio di Parma**.

Il **Fondo Parma Social House**, che ha già consegnato 471 appartamenti (di cui 216 in locazione a lungo termine a canone sostenibile e 255 in piena proprietà) ha in cantiere la realizzazione di altre 251 abitazioni, di cui 231 da assegnare in locazione a lungo termine. L'intervento presentato oggi riguarda **un nuovo insediamento di edilizia privata sociale** in via Chiavari (Lotto 1 e Lotto 3), nella zona semicentrale sud-est di Parma: le residenze saranno in **classe energetica A3**, con un canone di locazione mensile a partire da 300 euro per i bilocali, e fino a 530 euro per i quadrilocali.

Durante la conferenza stampa l'assessora al Welfare del Comune di Parma **Laura Rossi**, nel sottolineare l'importanza dell'idea sociale di housing per ceti intermedi alla base del progetto, ha precisato: *“si tratta di una significativa opportunità per assegnare gli alloggi riservati al Comune di Parma in via prioritaria ai nuclei famigliari in decadenza Erp per superati limiti di reddito. In assenza di domande anche questi appartamenti saranno assegnati seguendo la graduatoria”*.

*“L’iniziativa lanciata oggi – ha sottolineato **Paolo Boleso, Fund Coordinator di InvestIRE SGR** – rientra in un più ampio piano di gestione di fondi di investimento immobiliari finalizzati allo sviluppo di progetti di social housing che stiamo realizzando in Italia con CDP Investimenti SGR e le fondazioni bancarie locali che rappresentano i principali investitori. In particolare in Emilia Romagna, sono stati sviluppati progetti, localizzati nelle principali provincie, per un totale di circa 430 unità abitative, principalmente destinate alla locazione a lungo termine a canoni calmierati al fine di venire incontro alle esigenze abitative di altrettante famiglie. La gestione del complesso di Parma, sia dal punto di vista immobiliare che di accompagnamento sociale, sarà affidata alla Cooperativa Parma 80, nostro partner consolidato che dal 2013 gestisce per il Fondo Parma Social House 216 appartamenti. Questo fondo è la dimostrazione che il modello dell’housing sociale per le famiglie funziona, grazie all’alta qualità a canoni accessibili”.*

Livio Cassoli, intervenuto durante la presentazione in rappresentanza di Cassa depositi e prestiti, ha sottolineato: *“siamo molto soddisfatti per lo svolgimento di questa operazione, che ha visto l’impegno attivo e sinergico di soggetti pubblici e privati”.*

*“Quella realizzata con il Fondo Parma Social House del 2013 è di fatto la prima iniziativa in ordine temporale del nostro fondo FIA – ha inoltre commentato a margine della conferenza stampa **Paola Delmonte, Responsabile Business Development della SGR di Cassa depositi e prestiti** - un esempio efficace di partnership pubblico-privata con enti locali, operatori e investitori istituzionali locali (fondazione CariParma). La nostra esperienza si è poi estesa da Parma a tutta l’Emilia Romagna, con importanti interventi in altri capoluoghi, e dunque all’intero territorio nazionale”.*

*“**Fondazione Cariparma** ha aderito al Fondo Parma Social House con un investimento di dodici milioni di euro – ha spiegato il **Direttore Generale Luigi Amore** - un progetto di edilizia sociale volto ad attutire il disagio abitativo e favorire lo sviluppo di un’offerta socialmente sostenibile rivolta a giovani coppie, famiglie mono-genitoriali, anziani, studenti ed immigrati” .*

*“Questo avviso pubblico si apre lunedì 4 febbraio – ha detto **Luigi Gandolfi** di Cooperativa Parma80 – e riguarda una fascia intermedia di nuclei familiari che abbiano un valore ISEE indicativamente non superiore a 41.000 euro, che potranno presentare domanda per appartamenti che rispondono a criteri di un abitare sostenibile”.*

Dettagli dell’intervento

Le abitazioni sono dotate di ottime finiture assegnate in un regime di canone concordato ridotto, determinato, come previsto dalla Convenzione Parma Social House e s.m.i, applicando una riduzione ai valori dei canoni risultanti dagli Accordi Territoriali di Parma. Il contratto di locazione prevede una durata di 3 anni rinnovabili per altri 2 anni.

Dopo il primo avviso pubblico del 2013, che di volta in volta ha visto assegnare 216 appartamenti, si rinnova l'offerta a Parma di case di edilizia privata sociale in locazione, appartamenti nati dalla collaborazione delle istituzioni, degli enti e dei privati che hanno lavorato per individuare le aree, sviluppare il progetto e mettere a disposizione le risorse necessarie.

Il progetto, propone una soluzione abitativa innovativa che si basa sulla cultura dell'abitare sostenibile e collaborativo, offrendo all'interno spazi comuni usufruibili a sostegno della comunità insediata. Gli interessati a partecipare al bando dovranno avere cittadinanza italiana o regolare permesso di soggiorno, la residenza nel comune di Parma, non essere titolari di alcun diritto di proprietà nel comune di Parma e in quelli confinanti, e possedere come nucleo familiare un valore ISEE indicativamente non superiore a 41.000 euro (limite massimo ISEE indicato quale oggetto di aggiornamento annuale in base all'adeguamento ISTAT del costo della vita dalla data di approvazione dello schema di convenzione).

Maggiori approfondimenti sono indicati nello schema di convenzione edilizia quale allegato della Convenzione PSH del 28 gennaio 2010.

Le domande di partecipazione, redatte sui moduli preposti, dovranno essere consegnate **entro il 5 aprile 2019** presso la sede della cooperativa Parma 80 in Piazzale Cesare Battisti, 15 a Parma, dove sono reperibili anche la convenzione e la modulistica per la presentazione delle domande nonché sui siti internet: www.parma80.it

www.comune.parma.it

I passi successivi

Il Fondo Parma Social House è frutto di una importante e virtuosa collaborazione fra pubblico e privato che ha permesso la costituzione del Fondo anche grazie ad un significativo intervento del Comune di Parma.

Il Comune di Parma ha sostituito la consolidata logica del contributo a fondo perduto con quella dell'investimento finalizzato alla realizzazione di obiettivi sociali. L'investimento finalizzato prevede che il Comune rientri del proprio capitale alla scadenza del Fondo Parma Social House - in funzione del raggiungimento degli obiettivi del business plan - **pur mantenendo e ampliando le proprie prerogative di regolatore**. Tali prerogative, infatti, vengono rafforzate mediante la partecipazione alla Commissione di Controllo delle Assegnazioni ed agli organi del Fondo.

Il modello virtuoso su cui è incentrato il progetto di sviluppo residenziale per la costruzione di circa 720 appartamenti in 5 aree semi centrali della città, realizzato da Investire SGR SpA tramite il Fondo Parma Social House, dà avvio alla procedura per l'assegnazione della seconda tranche di 112 appartamenti in

locazione a canone concordato ridotto, al quale ne seguiranno a breve altri 119, d'intesa con il Comune di Parma, per un'offerta di 231 alloggi in locazione a lungo termine.

L'Amministrazione Comunale ha recepito attivamente il proprio ruolo nel Fondo Parma Social House e, anche alla luce del mutato e complicato contesto socio-economico, ha sempre tenuto attivo un proficuo tavolo di lavoro e confronto con il Fondo Parma Social House e Investire Sgr il cui primo risultato tangibile è **stata** l'offerta in locazione di 447 appartamenti.

Infatti, con deliberazione di CC n. 59/2017, è stata approvata la rivisitazione del progetto Parma Social House al fine di incrementare la quota di alloggi ERS da destinare alla locazione.

La citata deliberazione ha altresì modificato la convenzione Parma Social House, prevedendo l'incremento della partecipazione di CDP e di Fondazione Cariparma al Fondo Parma Social House, con notevoli effetti positivi sul programma PSH.

Con l'avvio di questa seconda tranches di assegnazioni il Comune potrà rendere nuovamente disponibili circa 58 appartamenti di edilizia residenziale pubblica dando possibilità **ai nuclei in decadenza ERP di usufruire della quota di appartamenti del Fondo Parma Social House disponibili al Comune di Parma.**

Proprio per ottenere questi obiettivi, l'amministrazione comunale sta lavorando con Investire SGR per la modifica di alcune delle convenzioni edilizie già firmate.

+++++

Il **Fondo Parma Social House** ha rappresentato per il Sistema Integrato dei Fondi (SIF) e per il Fondo nazionale Investimenti per l'Abitare (FIA) il primo investimento rilevante, in ragione sia della qualità delle aree riservate dal Comune di Parma all'iniziativa, sia dalla rappresentatività territoriale dei soggetti che hanno promosso l'avvio del relativo Fondo immobiliare. 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 Parma Social House 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 Fondazione Cariparma, che vi ha investito in misura molto significativa - di svolgere un ruolo di rafforzamento delle garanzie delle finalità sociali del programma.

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 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.

Per informazioni:

Ufficio Stampa InvestiRE SGR

SEC Spa – Tel. 02 6249991

Marco Fraquelli – fraquelli@segrp.com

Daniele Pinosa – 335 7233872 – pinosa@segrp.com

Fabio Santilio – 339 8446521 – santilio@segrp.com

Ufficio Stampa Fondazione Cariparma

fontechiari@fondazionegrp.it

Ufficio Stampa Gruppo Cassa depositi e prestiti

Tel. 06 42214000

e-mail: ufficio.stampa@cdp.it

Ufficio Stampa Cooperativa Parma 80

Ing. Diego Silva

Presidente Luigi Gandolfi

Tel. 0521 282032

e-mail info@parma80.it

“**Parma**

Cooperativa di Abitazione

80” S.c.

