

## Fondo HS Italia Centrale

Allo scopo di implementare l'*housing* sociale, è stato costituito il Fondo HS Italia Centrale, primo Fondo immobiliare locale dell'Italia Centrale finalizzato ad interventi di *housing* sociale, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 – Piano nazionale di edilizia abitativa.

Detto Piano nazionale consente l'attivazione di un sistema integrato di fondi che beneficiano dell'intervento di *Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr* (CDPI SGR).

La normativa prevede la possibilità di costituire dei fondi immobiliari locali, finalizzati ad interventi di *housing* sociale, che beneficiano dell'investimento di CDPI SGR, per il tramite del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA). Per ogni 6 Euro che la comunità locale raccoglie CdP Sgr investe 4 Euro.

### **1. Nota sul funzionamento del sistema integrato di fondi**

CDPI SGR ha istituito il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA). Detto Fondo **investe nel settore dell'edilizia privata sociale** e ha la finalità istituzionale di incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli enti locali. Il FIA opera su tutto il territorio nazionale investendo in iniziative locali per realizzare case a costi accessibili, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica (la cosiddetta "fascia grigia"). Il FIA ha raccolto, con cinque *closing*, da luglio 2010 a marzo 2012, **2 miliardi e 28 milioni di euro**, di cui 1 miliardo sottoscritto da Cassa Depositi e Prestiti, 140 milioni dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e 888 milioni da parte di gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata.

**Il FIA investe il proprio patrimonio principalmente in quote di fondi comuni d'investimento immobiliari operanti a livello locale** e gestiti da altre società di gestione del risparmio, attraverso partecipazioni nel **limite massimo del 40%**. Tale limite è volto a sollecitare sul territorio l'investimento di risorse da parte di soggetti terzi rispetto al Fondo, permettendo nel contempo al FIA di mantenere una presenza rilevante nelle singole iniziative.

Informazioni su CDPI SGR: [www.cdpisgr.it](http://www.cdpisgr.it)

### **2. Il Fondo HS Italia Centrale.**

L'obiettivo del Fondo HS Italia Centrale è quello di innescare il reintegrationo dei centri storici dell'Italia centrale nei valori della solidarietà e della eterogeneità sociale, favorendone la rivitalizzazione attraverso la creazione di una nuova offerta di spazi abitativi in locazione a canone significativamente inferiore a quello di mercato.

Un processo di riqualificazione del patrimonio pubblico e privato dei Centri storici dell'Italia Centrale atto a sostenere la micro economia del territorio fin dall'avvio del progetto **con l'impiego di capacità e professionalità locali.**

L'operazione, promossa dalle Fondazioni di Ascoli Piceno e di Teramo, è stata condotta in stretto rapporto con gli Enti Territoriali (i Comuni di Ascoli e di Teramo) ed è diventata realizzabile grazie anche all'importante partecipazione del Fondo FIA gestito da Cassa Depositi e prestiti Investimenti SGR.

Il Fondo HS Italia Centrale è gestito dalla società Investire Immobiliare SGR (info sulla società su [www.investireimmobiliaresgr.com](http://www.investireimmobiliaresgr.com))

Il 31 luglio 2012 sono stati effettuati i primi conferimenti al Fondo:

- ✓ la Fondazione di Ascoli ha conferito:
  - l'immobile di Corso di Sotto n. 10, Ascoli Piceno, che la Fondazione (progetto Abitiamo Insieme Ascoli) ha riqualificato realizzando 17 appartamenti che sono stati

assegnati a giovani coppie (con canone calmierato), avviando una comunità solidale tra le coppie assegnatarie.

- liquidità per € 1 milione;
- ✓ il Comune di Ascoli Piceno ha conferito l'immobile Palazzo Sgariglia, immobile in disuso al Centro Storico di Ascoli Piceno;
- ✓ la Fondazione di Teramo ha conferito € 1 milione in liquidità;
- ✓ CDPI SGR ha conferito liquidità per € 7.600.000,00.

Grazie a questi primi conferimenti, con la liquidità di CDPI SGR si procederà (le procedure sono già partite) a riqualificare Palazzo Sgariglia ad Ascoli Piceno, con la realizzazione di un progetto di *housing* sociale simile ad Abitiamo Insieme Ascoli, ovvero la realizzazione di circa 30-35 appartamenti da assegnare a giovani coppie a canone calmierato. **Per la realizzazione dei lavori verranno impiegate capacità e professionalità del territorio.**

A breve la Fondazione di Teramo conferirà al Fondo ulteriori € 5 milioni di liquidità ed il Comune di Teramo fabbricati in disuso e un'area per la realizzazione di appartamenti. In funzione di questi nuovi conferimenti CDPI SGR interverrà con una ulteriore tranche di liquidità (circa altri € 6.800.000) necessaria per avviare l'operazione su Teramo (una riqualificazione di alcune palazzine ex Case Popolari nel centro storico).

### **3. I vantaggi del Fondo HS Italia Centrale per la comunità locale**

- Sociali: circa 50-55 famiglie, coppie giovani a reddito medio/basso, tale da non aver diritto all'edilizia pubblica ma nemmeno a poter sostenere un affitto di mercato al centro storico, nel centro storico di Ascoli;
- Storico-culturali: il risanamento di immobili nel centro storico;
- Economici: i lavori su Palazzo Sgariglia verranno realizzati da professionalità locali (la procedura è gestita dal Fondo e – quindi – da Investire Immobiliare SGR);
- Economici: il Comune di Ascoli si “libera” di un immobile in disuso – acquisendo quote del fondo – che viene ristrutturato completamente.