



Fondazione  
Caript

Investire  
SGR



## COMUNICATO STAMPA

Pistoia, 5 dicembre 2023

### **HOUSING SOCIALE, INAUGURATI OGGI A PISTOIA 30 ALLOGGI** **Il nuovo immobile è stato realizzato dal Fondo Housing Toscano, gestito da Investire SGR**

- Il progetto Belvedere in Housing comprende 30 abitazioni in affitto calmierato con destinatari preferenziali anziani e giovani coppie, oltre che a supporto di esigenze di residenzialità temporanea.
- L'iniziativa è promossa dal Fondo Housing Toscano, la piattaforma per incrementare la dotazione di alloggi in housing sociale sul territorio regionale gestita da Investire SGR (gruppo Banca Finnat) e partecipata dal Fondo Investimenti per l'Abitare di CDP Real Asset SGR, dalla Regione Toscana e dalle principali fondazioni locali di origine bancaria, tra cui Fondazione Caript.
- Il progetto, tramite l'advisor tecnico-sociale Abitare Toscana, punta su un nuovo modello innovativo dell'abitare in Toscana.

Trenta abitazioni in affitto calmierato, con destinatari preferenziali anziani e giovani coppie, oltre che a supporto di esigenze di residenzialità temporanea. Il progetto Belvedere in Housing è da oggi realtà a Pistoia: le prime famiglie hanno infatti già firmato il contratto di locazione e le consegne degli alloggi sono previste a partire dal mese di gennaio 2024.

L'iniziativa è stata inaugurata oggi in via Stelvio alla presenza del sindaco di Pistoia Alessandro Tomasi, l'assessore Regionale alle Politiche Sociali, Casa e Cooperazione Internazionale Serena Spinelli, il presidente di Fondazione Caript Lorenzo Zogheri, Diego Brescianini, *fund manager* di Investire SGR Spa, Davide Innocenti del Sunia Pistoia e Tancredi Attinà, Amministratore Delegato di Abitare Toscana Gestore Sociale del progetto.

Le abitazioni, che fanno parte di un unico immobile appena ultimato, sono state realizzate dal **fondo Housing Toscano**, gestito e promosso da **Investire SGR** (Gruppo Banca Finnat) e partecipato dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare di CDP Real Asset SGR, dalla Regione Toscana, da **Fondazione Caript** e dalle principali fondazioni di origine bancaria del territorio.

Obiettivo del Fondo è **incrementare** sul territorio la dotazione di **alloggi destinati a canone calmierato per la cosiddetta "fascia grigia"**, cioè persone con reddito troppo elevato per ottenere un'abitazione di edilizia residenziale pubblica, ma insufficiente per accedere ad abitazioni sul libero mercato. Ma anche promuovere la diffusione di servizi residenziali per progetti dedicati a specifici target di fragilità: tre dei 30 alloggi potranno essere gestiti da soggetti del Terzo Settore da selezionare con un avviso pubblico che uscirà a gennaio 2024.

Per il progetto, Investire SGR ha sottoscritto la **convenzione con il Comune di Pistoia** - definendo i criteri per attuare il progetto, tra i quali i requisiti dei destinatari, i canoni di locazione e i vincoli di durata - e gli **Accordi Integrativi con i sindacati degli inquilini**.

L'insediamento è stato realizzato su un'area che il Fondo ha acquistato dal Comune di Pistoia per



Fondazione  
Caript

Investire  
SGR



costruirvi alloggi e servizi. Oltre agli appartamenti sono messi **a disposizione** degli inquilini **spazi comuni attrezzati dove svolgere attività**, progettati pensando alle esigenze di ogni fascia di età.

Nel segno della condivisione è anche **Abita in Community**, una piattaforma connessa a una App per smartphone che offre uno **spazio virtuale dove è possibile collaborare e confrontarsi**. La piattaforma è messa gratuitamente a disposizione dei residenti da parte di **Abitare Toscana, gestore sociale del progetto** "Belvedere in Housing", cui è affidato il compito di selezionare i destinatari degli alloggi.

I primi appartamenti sono stati assegnati con un avviso che è rimasto aperto da luglio a settembre 2023. Le domande pervenute sono state circa 50 e di queste la metà rispettavano i requisiti richiesti dal bando. Oggi è attivo un secondo avviso che scadrà il 22 dicembre 2023 per selezionare ulteriori nuclei familiari.

A disposizione degli inquilini, con **affitti a partire da 350 euro mensili** (Iva e oneri accessori esclusi), sono appartamenti di vario tipo, con relativi posti auto e cantine, impianti di riscaldamento centralizzati, tutti di classe energetica A4. La **durata della locazione è di sei anni**, rinnovabile per altri due.

*"Con Belvedere in Housing inauguriamo un ulteriore intervento di housing sociale in Toscana, che tramite l'azione del Fondo Housing Toscano sta crescendo sul territorio regionale - ha affermato Serena Spinelli, assessore Regionale alle Politiche Sociali, Casa e Cooperazione Internazionale - . Anche in questo caso è un fatto importante, in primis per la comunità pistoiese ma non solo, perché rappresenta una risposta al bisogno abitativo, con alloggi a canone calmierato per chi non riesce ad accedere ai prezzi di mercato, così come un orientamento verso una qualità dell'abitare che contribuisca alla sostenibilità, all'inclusione sociale e alla coesione della comunità. Sono questi gli aspetti fondamentali dell'housing sociale che, come Regione, intendiamo favorire, con progettualità come queste che prevedano i luoghi dell'abitare come luoghi di vita e di relazioni, con servizi e spazi comuni, volti anche all'inclusione per persone fragili, sole o con ridotta autonomia".*

*"Crediamo nell'housing sociale perché fornisce un'opzione abitativa a coloro che non possono permettersi una casa nel libero mercato - ha dichiarato Lorenzo Zogheri, presidente di Fondazione Caript - . E' per questo che abbiamo partecipato al Fondo Housing Toscano e che in passato abbiamo realizzati altri importanti progetti di questo tipo".*

*"Il Fondo Housing Toscano - ha sottolineato Diego Brescianini, fund manager di Investire SGR - fa parte degli 11 fondi immobiliari in gestione dedicati alla promozione del social housing in tutta Italia in partnership con CDP Real Asset SGR e le fondazioni bancarie locali. In Toscana, a regime, saranno disponibili tramite il Fondo oltre 1200 appartamenti in housing sociale, principalmente destinati alla locazione a lungo termine a canoni calmierati, quale concreta risposta all'attuale problema dell'accesso alla "Casa". La valutazione dell'impatto sociale per il Fondo Housing Toscano evidenzia tra i risultati principali raggiunti l'aver innescato partnership innovative che hanno coinvolto partenariati pubblico-privati sia in termini di tipologia di investitori "pazienti" coinvolti, sia di multidisciplinarietà dei servizi offerti, anche con il coinvolgimento del Terzo Settore territoriale e con il prezioso supporto del gestore sociale Abitare Toscana" ha concluso Brescianini.*



Fondazione  
Caript

Investire  
SGR



*“Belvedere in Housing è il risultato della collaborazione con le istituzioni e gli attori del territorio e rappresenta un nuovo traguardo raggiunto dal Sistema Integrato di Fondi che ruota attorno al nostro fondo FIA a sostegno dello sviluppo delle infrastrutture per l’abitare – afferma **Filippo Catena, Responsabile Abitare sociale CDP Real Asset SGR** - “l’iniziativa di Pistoia sintetizza perfettamente il nostro impegno per ridurre il disagio abitativo non solo nelle grandi aree metropolitane, ma in tutte le città del nostro Paese in cui ci sia l’esigenza di una risposta concreta all’evoluzione delle esigenze socio-demografiche, generando - al contempo - un impatto significativo in termini di rigenerazione urbana e di inclusione sociale”.*

*“L’idea di “comunità” è fortemente integrata nella sperimentazione di Gestione Sociale Integrata che stiamo promuovendo tramite il Fondo Housing Toscano, e quindi anche a Pistoia, con un investimento dedicato della Regione Toscana sui Servizi Integrativi di Comunità – precisa **Tancredi Attinà**, AD di Abitare Toscana, Gestore Sociale del Fondo Housing Toscano -. La possibile evoluzione del modello di vicinato collaborativo proprio dell’housing sociale verso l’urban housing rappresenta un nuovo modo di abitare la città sperimentando welfare culturale, affrontando il tema delle healthy cities, attivando cultura energetica, potenziando la polifunzionalità residenziale all’interno dei social housing, innovando la cooperazione ed il terzo settore quale forma di gestione sostenibile di contesti abitativi e dei rispettivi ambiti di prossimità” ha concluso Attinà.*

---

***CDP Real Asset SGR** (gruppo CDP) è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP Spa e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da ACRI e da ABI. Gestisce fondi d’investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali nei seguenti 4 settori: Abitare Sociale - FIA - Fondo Investimenti per l’Abitare e FNAS - Fondo Nazionale dell’Abitare Sociale; Valorizzazione e rigenerazione urbana - FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione e Fondo Sviluppo; Turismo - FNT - Fondo Nazionale del Turismo; Infrastrutture – FoF Infrastrutture.*

***Investire SGR** (gruppo Banca Finnat) è uno dei leader del mercato immobiliare con una profonda esperienza nel settore real estate italiano con un team specializzato di professionisti dedicati al settore del social housing.*

Ufficio Stampa Investire SGR Comin & Partners –

[giulio.sarti@cominandpartners.com](mailto:giulio.sarti@cominandpartners.com)

333 2254536