

COMUNICATO STAMPA

## “PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA NOVELLO”: AL VIA L’INTERVENTO DI SOCIAL HOUSING

Il Fondo Novello è stato istituito da Fabrica SGR per gestire l’intervento: il FIA (Fondo Investimenti per l’Abitare) gestito da CDP Investimenti SGR interviene al fianco del Comune e Banca di Cesena per sostenere la riqualificazione urbana dell’ex mercato ortofrutticolo, un grande intervento dal forte impatto sociale

Cesena, 18 dicembre 2015 - Il Progetto Novello entra in fase attuativa, a seguito dell’apporto al Fondo Novello di Fabrica SGR del comparto dell’area su cui verrà sviluppato l’intervento di *social housing*. In data odierna infatti è stato siglato il conferimento da parte del Comune di Cesena, ad un valore di circa 10 milioni di euro, del cosiddetto “Comparto 1A”, un’area situata nel quadrante nord-ovest del territorio comunale, dove sorgeva il vecchio mercato ortofrutticolo, oggi caratterizzata da un insieme disorganico di vuoti, edifici produttivi, margini residenziali ed infrastrutture di trasporto.

Contestualmente, è stata effettuata la sottoscrizione di quote da parte del FIA - Fondo Investimenti per l’Abitare gestito da CDP Investimenti SGR e da parte di Banca di Cesena, rispettivamente per 42,5 e 0,5 milioni di euro.

Complessivamente, il Fondo dispone pertanto di risorse per oltre 53 milioni di euro per sviluppare un intervento per 342 nuovi alloggi di *social housing*, di cui:

- 190 in locazione con durata 10-15 anni (5,5 €/mq al netto dell’inflazione stimata)
- 125 da cedere ad un prezzo convenzionato (circa 1.830 €/mq al netto dell’inflazione stimata)
- 27 in affitto con riscatto dopo 8 anni (4 €/mq, con una quota di riscatto sempre di 4 €/mq al netto dell’inflazione stimata).

Destinatari dell’intervento saranno soggetti appartenenti alle cosiddette “fasce deboli”, ovvero con un reddito insufficiente per sostenere l’affitto a condizioni di mercato ma, allo stesso tempo, troppo elevato per accedere all’Edilizia Residenziale Pubblica: nuclei familiari con figli, giovani coppie, studenti universitari, anziani in condizioni di debolezza e altre categorie sociali che versano in condizioni di disagio abitativo.

Il progetto di riqualificazione è stato elaborato da un raggruppamento temporaneo di professionisti con capogruppo l’Arch. Simona Gabrielli di Genova, risultato vincitore del Concorso internazionale di Idee svoltosi fra il 2007 e il 2008 per iniziativa del Comune di Cesena.

Il futuro Quartiere Novello mira a divenire un’eccellenza anche in ambito di progettazione urbanistica non solo per la qualità delle soluzioni abitative proposte, ma anche per l’ingente intervento in termini di opere pubbliche e per l’attenzione alla sostenibilità ambientale: un grande parco, un sistema di piste ciclabili e parcheggi interrati sono i principali elementi di un progetto di rigenerazione urbana destinato a definire la città del futuro.

Attualmente Fabrica sta svolgendo un *beauty contest* per la progettazione definitiva, il cui incarico verrà affidato a breve. Successivamente la SGR, in ottica di massima trasparenza, avvierà una procedura competitiva per la selezione degli appaltatori, con l’intento di avviare i primi cantieri entro il 2016.

Nelle diverse fasi della vita del Fondo, Fabrica sarà supportata dalla **Fondazione Housing Sociale**, punto di riferimento nel settore, che attualmente assiste oltre 150 interventi di *social housing* in Italia.

\* \* \*

**Fondo Novello** è stato istituito da Fabrica SGR ad esito dell’aggiudicazione di una gara pubblica indetta dal Comune di Cesena nel 2012 per l’avvio e la gestione di un fondo immobiliare di *social housing* dedicato allo sviluppo del Programma di Riqualificazione Urbana per la Città di Cesena denominato “P.R.U. Novello”.

**Fabrica Immobiliare** è una SGR dedicata all’istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005, partecipata dal Gruppo Caltagirone e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena. Tra i principali *player* italiani, Fabrica gestisce oggi 14

fondi per un totale attività di circa 3,5 miliardi di euro. La Società è tra gli operatori più attivi in ambito di investimenti immobiliari con finalità sociali, vantando un'esperienza distintiva in *housing* temporaneo per studenti grazie all'attività dei fondi Aristotele ed Erasmo. Fabrica è inoltre il gestore del Fondo Esperia, unico fondo di *social housing* dedicato al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia, promosso ed integralmente sottoscritto dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare di CDP Investimenti SGR.

**CDP Investimenti** è la SGR costituita da Cassa Depositi e Prestiti (70%) con ABI e Acri (15% ciascuna) per l'istituzione e la gestione del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) dedicato al social housing. Il FIA opera a livello nazionale nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi (SIF) con lo scopo di incrementare l'offerta di alloggi sociali, attraverso l'investimento in fondi immobiliari locali gestiti da altre SGR. Il FIA conta su una dotazione complessiva di oltre 2 miliardi di euro, rivenienti dalle sottoscrizioni di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di altri investitori istituzionali privati. Ad oggi, i fondi locali per cui il FIA ha assunto delibere di investimento sono 30 (di cui 11 di tipo "seeded" e 19 "piattaforme regionali"), promossi e gestiti da 9 SGR. Le delibere identificano 229 progetti per realizzare oltre 19.100 alloggi sociali e circa 6.300 posti letto in residenze temporanee e studentesche, oltre ai servizi correlati. L'attività di investimento del FIA sta entrando nella sua fase conclusiva, riguardando l'allocazione di tutte le risorse disponibili in presenza di proposte di investimento potenzialmente eleggibili superiori alla residua disponibilità finanziaria.

#### Per ulteriori informazioni:

##### **Fabrica Immobiliare SGR SpA**

*Investor Relations*  
tel. +39-06.94.51.66.01  
e-mail: [licia.barreca@fabricasgr.it](mailto:licia.barreca@fabricasgr.it)  
web: [www.fabricasgr.it](http://www.fabricasgr.it)

##### **CDP Investimenti SGR SpA**

*Ufficio Stampa*  
tel. +39-06.42.21.31.67  
email: [pierangelo.bellini@cassaddpp.it](mailto:pierangelo.bellini@cassaddpp.it)  
web: [www.cdprisgr.it](http://www.cdprisgr.it)