

LA SPEZIA

Disponibili le prime case della residenza sociale

Cavallo a pagina 12

RISULTATO CONCRETO Impegno di Fondazione Carispezia, Regione e privati

Ecco i nuovi alloggi di residenza sociale

Disponibili i primi locali realizzati dal fondo ligure creato per rispondere alla domanda di case

Emanuela Cavallo

■ Taglio del nastro per il nuovo complesso residenziale di **social housing** del quartiere di Bragarina alla Spezia: il primo risultato concreto del Fondo **Housing Sociale** Liguria sul territorio spezzino. Il primo fondo immobiliare di edilizia sociale operante nella regione Liguria, è nato su impulso della Fondazione Carispezia, che a partire dal 2010 si è attivata per individuare sul territorio una risposta al tema dell'emergenza abitativa per le fasce di popolazione non destinatarie degli interventi residenziali pubblici. L'obiettivo è di realizzare circa 500 residenze di cui oltre il 90% costituito da alloggi sociali, attraverso sei iniziative immobiliari: tre a Genova, due alla Spezia e una a Sarzana. Per illustrare i progetti sono intervenuti alla conferenza stampa Matteo Melley, presidente di Fondazione Carispezia, Marco Sangiorgio, direttore generale **CDP** investimenti Sgr, Renzo Misitano, executive director di Real Estate Development DeA Capital Real Estate SGR, Giordana Ferri, direttore esecutivo Fondazione **Housing Sociale** e Paolo Danelli, direttore artistico dello Studio DAP. Fondazione Carispezia si è impegnata ad investire 10 milioni di euro nell'ambito

degli "investimenti correlati alla missione", rivolti al perseguimento di finalità sociali legate alla propria mission. Il **social housing** è un programma integrato di interventi che hanno l'obiettivo di offrire una soluzione a quanti non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato, per ragioni economiche come la presenza di canoni troppo alti o per l'assenza di un'offerta adeguata, ma non si trovano in situazioni di disagio tali da poter accedere al sostegno di natura pubblica. I progetti sono quindi pensati per rispondere alle esigenze di chi cerca una casa di qualità e una soluzione abitativa a sua misura anche in termini di sostenibilità rispetto a quanto offerto dal libero mercato. I progetti contribuiscono, inoltre, in maniera concreta anche alla ripresa dei settori economici legati all'edilizia, favorendo l'afflusso di rilevanti capitali privati facendo da volano per la raccolta di circa cinquanta milioni di euro di risorse per le iniziative di **social housing** nella provincia spezzina, con impatti diretti e indiretti sulla realtà economica locale. Dei due interventi nella città della Spezia sono stati investiti complessivamente dal Fondo **Housing Sociale** Liguria circa dieci milioni di euro per la realizzazione del complesso resi-

denziale nel quartiere di Bragarina, mentre ventisette milioni di euro sono destinati alla riqualificazione dell'area delle ex fornaci Acam in via Fontevivo e si prevedono tredici milioni per l'intervento di Sarzana, localizzato nell'area dell'ex ospedale San Bartolomeo. Il complesso di Bragarina in via della Pianta è composto, da 63 appartamenti che si sviluppano tra i 65 sino ai 135 metri quadrati con cantine e posti auto collocati in due edifici residenziali di 4 e 5 piani fuori terra, oltre a un piano terra per usi commerciali e servizi all'abitare fruibili anche dal quartiere circostante, per oltre 7.000 metri quadrati.

Gli appartamenti saranno assegnati con criteri stabili nell'apposita convenzione con il comune della Spezia, precisati nel bando già pubblicato: in vendita convenzionata diretta, in locazione con possibilità di riscatto dopo otto anni e in subordine in locazione calmierata di lungo periodo. A fronte del pagamento di un canone calmierato, si potrà in-



fatti intraprendere un piano di accumulo finalizzato a consentire l'acquisto della casa al termine del periodo di locazione, stipulando eventualmente un mutuo ipotecario. Gli alloggi saranno consegnati ai destinatari indicativamente nel mese di giugno. Nel progetto del quartiere di Montepertico in via Fontevivo alla Spezia, il Fondo **Housing Sociale** Liguria ha scelto di intervenire in un'area industriale dismessa, dove prima era presente una fornace, restituendola alla città e agli abitanti. L'investimento prevede la realizzazione di oltre 150 unità fra residenze, servizi commerciali di vicinato e spazi dedicati ai servizi per l'abitare, circondati da ampi spazi verdi. Il nuovo complesso potrà ospitare oltre 400 abitanti su più di 10.000 metri quadrati di superficie agibile residenziale, mentre al piano terra saranno realizzate oltre 2.000 metri quadrati per esercizi commerciali di vicinato e servizi. Il progetto prevede otto edifici di cinque piani ciascuno ed offre appartamenti di differenti tipologie, dal bilocale al quadrilocale. terminate le attività di bonifica, si darà avvio alle opere di urbanizzazione. Gli edifici saranno resi disponibili nel corso del 2021. Per l'intervento nell'area del San Bartolomeo a Sarzana, localizzato nell'area dell'omonimo ex ospedale, dietro alla Casa della Salute, è prevista la realizzazione di circa 50 unità fra residenze e spazi dedicati ai servizi per l'abitare. L'iniziativa, in corso di acquisizione da parte del Fondo, è ubicata al centro della città, in un'area edificata, precedentemente sede del dismesso ospedale, che attraverso la riconversione e la realizzazione del progetto di **social housing** riscoprirà una nuova vitalità. Il Fondo **Housing Sociale** Liguria è partecipato, oltre che da Fondazione Carispezia, da **CDP Investimenti SGR** (Gruppo **Cassa depositi** e prestiti) attraverso il F.I.A., Fondo Investimenti per l'Abitare, primo investitore del fondo con 60 milioni di euro, da Fondazione De Mari di Savona, **Compagnia di San Paolo** di Torino, e altri investitori privati, ed è gestito da DeA Capital Real Estate Sgr, società

leader in Italia nella gestione di fondi immobiliari.



LA CASA NON È UN MIRAGGIO

Matteo Melley presenta in conferenza stampa i nuovi alloggi realizzati grazie al Fondo **Housing Sociale** Liguria



