

## **MATERA 2019: DAL SOCIAL HOUSING 117 NUOVE RESIDENZE IN CLASSE A PER LA CAPITALE EUROPEA DELLA CULTURA**

**L'intervento realizzato dal Fondo Esperia, il cui principale investitore è Cassa depositi e prestiti, nell'ambito del programma di rigenerazione urbana promosso da Regione Basilicata e Comune di Matera**

Roma 26 aprile 2017 - Il Fondo immobiliare **Esperia**, gestito da **Fabrica SGR** e partecipato al 75% dal Fondo Investimenti per l'Abitare (**CDP Investimenti SGR, Gruppo Cassa depositi e prestiti**) avvia un importante intervento di *housing* sociale nella città di Matera, dopo le due iniziative già avviate a Lecce ed a Bari per un totale di circa 430 residenze.

Il nuovo progetto, promosso da **Matera 90 Srl** con il supporto di Legacoop, prevede la realizzazione di **117 nuovi appartamenti** interamente destinati alla locazione a 10 anni a canone calmierato in località San Francesco, situata nella periferia sud della città e parte del più ampio progetto di rigenerazione urbana denominato **"Programma Integrato housing Città dei Sassi"** promosso dalla Regione Basilicata e dall'amministrazione comunale.

I lavori di realizzazione dell'intervento nell'area, recentemente acquistata da parte del Fondo, saranno svolti dal consorzio Conscoop, e si concluderanno in circa un biennio dall'avvio, in concomitanza con le iniziative previste per **"Matera 2019"**, anno per il quale la città è stata insignita del prestigioso titolo di **"Capitale Europea della Cultura"**.

Destinatari dell'intervento saranno soggetti appartenenti alla cosiddetta **"fascia grigia"**, 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 disagio, lavoratori con contratti atipici e altre categorie sociali che versano in condizioni di disagio abitativo.

Nel dettaglio, il progetto prevede la realizzazione di quattro palazzine in **classe energetica A**, articolate su 3 piani fuori terra ed uno interrato destinato ai garage condominiali. Gli appartamenti, di varie metrature e vani (bilocali, trilocali e quadrilocali) in funzione delle specifiche esigenze dei nuclei familiari che vi alloggeranno, saranno dotati di ampi spazi esterni e posti auto. Il comprensorio sarà realizzato in coerenza con i principi della eco-architettura per massimizzarne l'efficienza energetica e, a livello di impianti, ciascun alloggio sarà servito da caldaie a condensazione e pannelli solari termici. All'interno del complesso saranno integrate anche alcune superfici utilizzabili per attività ricreative o culturali, incrementando la dotazione di servizi del quartiere e l'offerta di spazi di comunità per favorire l'aggregazione tra residenti.

Il **Sindaco di Matera Raffaello de Ruggieri** ha dichiarato: *"La costruzione di 117 alloggi di social housing in località S. Francesco rappresenta un'altra tappa importante per fronteggiare il bisogno abitativo delle classi più deboli della città. E' una notizia senz'altro positiva che non ferma l'impegno del Comune di Matera perché la città ha bisogno di un rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e in particolare di quella sovvenzionata per venire incontro alle esigenze dei numerosi nuclei familiari che si trovano in una condizione di pesante disagio economico"*.

**Paola Delmonte**, Direttore responsabile Social Housing di CDP Investimenti SGR, dichiara: *"L'avvio dei progetti di Bari, Lecce e Matera sottolinea l'impronta nazionale del nostro programma di edilizia sostenibile e a condizioni calmierate in favore del territorio, nonché la forte attenzione per il Mezzogiorno: a Matera, inoltre, la nostra capacità di "mettere a terra" soluzioni abitative che rappresentano best practice internazionali contro il disagio abitativo conferirà alla città un ulteriore biglietto da visita internazionale in previsione del 2019"*.

**Giovanni Maria Benucci**, Amministratore Delegato di Fabrica SGR, aggiunge: “Questo intervento amplia alla Basilicata il raggio d'azione del Fondo Esperia, andando ad incidere positivamente sul sostegno alle fasce deboli, valorizzazione del territorio e rilancio dell'occupazione. La storia millenaria del luogo implica la realizzazione di un progetto di qualità, eco-sostenibile ed in grado di armonizzarsi con la vocazione storico-artistica della Città”.

\* \* \*

**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. Il programma nazionale di *housing* sociale ha come obiettivo la realizzazione entro il 2020 di 20.000 alloggi sociali e 8.500 posti letto in residenze universitarie e temporanee,

**Fabrica Immobiliare** è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali *player* italiani, Fabrica gestisce oggi 12 fondi per un totale attività di circa 3,2 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 Novello, dedicato allo sviluppo di un progetto di *social housing* a Cesena, sottoscritto dal FIA di CDP Investimenti SGR.

**Fondo Esperia**, nato per iniziativa di CDP Investimenti SGR ed affidato a Fabrica SGR ad esito di una selezione, è il primo ed oggi unico fondo destinato al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia, con interventi prevalentemente localizzati in Puglia, Sicilia, Campania e Basilicata. Il Fondo ha una durata di 25 anni ed è sottoscritto dal Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) gestito da CDP Investimenti SGR, dalla Fondazione CON IL SUD e dalla Regione Siciliana. Il Fondo sta sviluppando un piano di *social housing* da 160 milioni di euro nelle regioni meridionali, aperto all'ulteriore contributo di stakeholder locali sensibili alle positive ricadute di tali interventi sui propri territori di riferimento. Oltre alle iniziative di Bari, Lecce e Matera, il Fondo Esperia ha inoltre individuato una pipeline di iniziative dotate di strumenti urbanistici attuativi già disponibili, per almeno 50 milioni di euro di nuovi investimenti da attivare nel prossimo biennio e sta avviando la fase di scouting di potenziali iniziative con focus esclusivo in Sicilia per ulteriori 60 milioni di euro.

**Matera'90 Srl** è una società immobiliare attiva nel comune di Matera, promotore e realizzatore del programma integrato, in località San Francesco a Matera che comprende, oltre all' *housing* sociale, anche un housing assistito per la terza età ed interventi coniugati con una importante riqualificazione dell'intero comprensorio di località San Francesco. *Matera'90* è *general contractor* in virtù di una procedura valutativa avviata dalla Regione Basilicata, ai sensi dell'articolo 4 della Legge regionale 25/2009 (cd. piano casa)

**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: [ufficio.stampa@cdp.it](mailto:ufficio.stampa@cdp.it)  
web: [www.cdpisgr.it](http://www.cdpisgr.it)