

Housing Sociale Città dei Sassi: completata l'allocazione degli appartamenti del nuovo complesso abitativo di Matera

La struttura, di oltre 13.000 mq, ospita 115 appartamenti e spazi verdi e di aggregazione sociale dedicati a famiglie numerose, anziani e giovani studenti

Il progetto contribuisce a colmare la mancanza di soluzioni abitative in affitto a canone calmierato nel Mezzogiorno

L'iniziativa, che vede Cassa Depositi e Prestiti (CDP) quale principale investitore, è stata realizzata attraverso il Fondo Esperia, gestito da Fabrica Immobiliare SGR

Matera, 5 ottobre 2022 – È stata completata questa mattina l'allocazione dei 115 appartamenti del complesso “*Social Housing - Città dei Sassi*” realizzato a Matera dal Fondo Esperia (gestito da **Fabrica Immobiliare SGR**) con **Cassa Depositi e Prestiti (CDP)** quale principale investitore.

La struttura, di oltre 13.000 mq, rappresenta uno dei più rilevanti interventi immobiliari per l'abitare sociale nel Sud Italia, puntando a contribuire in maniera sostanziale alla mancanza di soluzioni abitative in affitto a canone calmierato nel Mezzogiorno.

Oggi, in occasione dell'inaugurazione, sono stati consegnati gli ultimi due appartamenti disponibili nel nuovo complesso residenziale che, a poche settimane dalla fine dei lavori, raggiunge così il 100% dell'occupazione.

L'iniziativa costituisce un esempio concreto di riqualificazione del tessuto urbano nella zona sud di Matera. Inoltre, grazie a questo intervento di edilizia residenziale sociale, la collettività potrà beneficiare di servizi e spazi dedicati alla socializzazione e al tempo libero.

All'evento di inaugurazione di “*Social Housing - Città dei Sassi*” hanno preso parte i rappresentanti dei soggetti coinvolti nella realizzazione del progetto. Tra questi, in particolare, **Giancarlo Scotti**, Direttore Immobiliare di CDP e CEO di CDP Immobiliare SGR, **Giovanni Maria Benucci**, CEO di Fabrica Immobiliare SGR, alla presenza delle principali istituzioni del territorio: l'Assessore alle infrastrutture e alla mobilità della Regione Basilicata **Donatella Merra**, il Sindaco di Matera **Domenico Bennardi** e il Vicesindaco e Assessore alle politiche abitative di Matera **Rosa Nicoletti**.

Il progetto immobiliare è coerente con il [Piano Strategico 2022-2024](#) di CDP e, in particolare, con le priorità di intervento individuate dalle Linee Guida Strategiche Settoriali relative a [Infrastrutture Sociali](#) e [Transizione Energetica](#). Tutti gli appartamenti del complesso “*Social Housing - Città dei Sassi*” sono realizzati in **classe energetica A**, con l'utilizzo di tecnologie di ultima generazione.

Inoltre, parte del fabbisogno energetico verrà soddisfatto dall'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici che sono stati installati e integrati nella struttura. Infine, per migliorare il microclima e la salvaguardia della biodiversità sono stati piantati 115 alberi da frutto, uno per ogni famiglia residente.

L'iniziativa immobiliare è stata proposta dalla società **Matera 90 Srl** e la progettazione sviluppata dallo studio **Pro.ter** con la consulenza nella fase di progettazione definitiva di **Fondazione Housing Sociale**. I lavori di costruzione sono stati affidati da Fabrica SGR alla società **Conscoop** e realizzati attraverso la sua consorziata **Ergon Soc. Coop**. La fase di realizzazione è stata monitorata dalla società **ITS Controlli Tecnici SpA** ed i lavori diretti dallo studio dell'Ing. Carelli.

La gestione del complesso e della comunità è affidata a **Finabita SpA**, in associazione con operatori qualificati nel settore dei servizi di gestione integrata per i grandi patrimoni immobiliari basata sul modello cooperativo, quali: Abitare Toscana, Dar=Casa, Homa, Experience e Netural Coop.

Giancarlo Scotti, Direttore Immobiliare di CDP e ceo di CDP Immobiliare SGR, afferma: *“Matera rappresenta una città simbolo del Sud Italia nella quale siamo contenti di aver realizzato un'importante iniziativa del nostro programma nazionale di housing sociale. L'intervento che abbiamo inaugurato oggi genera un impatto positivo e testimonia la virtuosa collaborazione tra soggetti privati ed enti pubblici territoriali. Nello specifico, grazie al lavoro congiunto che CDP ha fatto insieme a Fabrica SGR e gli azionisti del fondo Esperia, Fondazione con il Sud e Regione Sicilia, è stato possibile offrire soluzioni abitative che rispondono non solo alle esigenze delle giovani coppie ma che si contraddistinguono anche per la componente sociale, poiché consentono di sviluppare spazi destinati alla comunità”*.

Giovanni Maria Benucci, Ad di Fabrica SGR, sottolinea: *“Siamo felici di consegnare alla Città di Matera questa nuova struttura, frutto di un'esperienza innovativa di partnership tra soggetti pubblici e privati per la realizzazione di nuovi alloggi in affitto per famiglie, anziani e giovani coppie a canoni calmierati. Un successo reso possibile grazie a tutti gli attori presenti in questa occasione, sotto il coordinamento del Fondo Esperia che, con un progetto da 120 milioni di euro, si pone l'obiettivo di rispondere all'esigenza abitativa nel Sud Italia, aprendo le porte alle nuove forme abitative del social housing, ancora quasi inesistenti nel Meridione”*.

Domenico Bennardi, Sindaco di Matera, conclude *“Siamo felici di aver preso parte a tale processo, in continuità con le amministrazioni precedenti, provvedendo ad un Bando che in conformità delle leggi vigenti in materia oltre che del Piano nazionale di edilizia abitativa, richiamati nella stessa Convenzione, ha selezionato con una modalità ancora sconosciuta in questa città, tutti gli attuali abitanti, bisognosi di un'abitazione e capaci di creare una comunità, come i racconti delle ultime settimane stanno già dimostrando. È la politica abitativa che con l'assessore Nicoletti stiamo proponendo e portando avanti, che riesca ad innalzare la qualità dell'abitare anche in altre zone della città, data l'alta percentuale di edilizia residenziale pubblica di cui è storicamente dotata la città*

di Matera, nella convinzione che le attenzioni che in questo progetto sono state riposte, costituiscano una buona base di partenza: mixité funzionale, diverse tipologie abitative, diversi bisogni da soddisfare e diverse età dei locatari, con spazi comuni che servano a condividere, conoscersi, aiutarsi”.

Social Housing – Città dei Sassi: i numeri del Progetto

Il complesso è costituito da tre corti principali che ospitano 34 alloggi ciascuna e una corte minore che ne ospita 13. Inoltre, è dotato di aree di parcheggio esterne ed interrate e diversi spazi di relazione, tutti arricchiti con piazzole di forme e dimensioni variabili. La disposizione dei fabbricati si integra con il contesto, con tutte le corti aperte verso la valle dell’agro di Matera, in modo da ricreare lo spirito architettonico e sociale dell’antico “vicinato”. Ed è proprio il concetto di comunità il cardine di questo progetto: percorsi pedonali accessibili ad ogni utenza, spazi di relazione destinati agli inquilini l’area gioco e l’orto urbano costituiscono una parte consistente delle superfici del complesso.

Gli alloggi sono offerti a canone calmierato a diverse categorie di destinatari: giovani coppie, anziani, studenti fuori sede e famiglie numerose. A tal fine, la struttura offre diversi tagli abitativi per soddisfare tutte le esigenze: le unità si differenziano in bilocali, trilocali, trilocali con cucina abitabile e quadrilocali. Tutti gli alloggi sono dotati di giardino e/o di ampie logge vivibili con affaccio sullo splendido paesaggio naturalistico, in cui il complesso si colloca senza alterarne l’essenza.

I numeri del Progetto	
Superficie totale	13.350 mq
- spazi interni netti	10.430 mq
- spazi esterni pertinenziali	2.920 mq
Tipologie appartamenti	
- bilocale	20
- trilocale	37
- trilocale con cucina ab.	37
- quadrilocale	21
Parcheggi pertinenziali	3.987 mq
Numero totale di appartamenti	115
Spazi di comunità	2
Orto urbano	1
Alberi da frutto	115
Potenza impianto fotovoltaico	82,4 KW
Solare termico ad appartamento	2,36 KW

* * *

CDP IMMOBILIARE SGR, partecipata per il 70% da Cassa Depositi e Prestiti e per il 15% ciascuna dall’ACRI e dall’ABI, gestisce, oltre al Fondo Investimenti per la Valorizzazione e al Fondo Nazionale del Turismo, entrambi fondi multicomparto, il Fondo Investimenti per l’Abitare (FIA) operante nel social housing con la finalità di incrementare sul territorio italiano l’offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto ed integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli enti locali e il Fondo Nazionale per l’Abitare Sostenibile (FNAS)

dedicato ad investimenti immobiliari di “abitare sostenibile” tese a garantire la continuità abitativa lungo il ciclo di vita degli individui anche in forma temporanea. La dotazione del FIA ammonta a 2 miliardi e 28 milioni di euro, di cui 1 miliardo sottoscritto da CDP, 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.

FABRICA IMMOBILIARE è una SGR dedicata all’istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali player italiani, la Società gestisce oggi 16 fondi per un totale attività di ca. 5,7 miliardi di euro. Con 900 milioni di euro di risorse già attivate in materia ESG, Fabrica è tra gli operatori più attivi e di più lungo corso in ambito di **investimenti immobiliari con finalità sociali**: la SGR ha infatti avviato, nel 2005, un fondo social responsible con risorse INPS, dedicato ad iniziative in favore di università ed istituti di ricerca. Nel corso degli anni, la SGR ha avviato l’operatività di due fondi di social housing dedicati allo sviluppo residenziale, l’uno relativo ad un progetto a Cesena e l’altro dedicato al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia, realizzando complessivamente oltre 600 nuove unità abitative. Ad oggi, l’impegno della SGR verso il social housing non si esaurisce nel mondo del multifamily ma si estende verso il senior housing, con il primo fondo italiano interamente dedicato alla categoria, lanciato nel 2021, e verso lo student housing, con la realizzazione di oltre 5.200 nuovi posti letto in residenze universitarie.

Il complesso “Social Housing – Città dei Sassi”, inaugurato oggi, è parte del portafoglio del **FONDO ESPERIA**, fondo immobiliare gestito da Fabrica SGR, che sta sviluppando un piano da 120 milioni di euro per ridurre la carenza abitativa nel Meridione.

Finabita S.p.A. è una società che opera prevalentemente nelle attività di consulenza sulle tematiche finanziarie, gestionali e di ricerca scientifica legate al settore immobiliare. Ha seguito e sviluppato la redazione del modello di gestione cooperativa e partecipa alla gestione di interventi di social housing nelle regioni Lazio e Umbria.

Per ulteriori informazioni:

Fabrica Immobiliare SGR SpA

Fulvia D’Ippolito

Email: fulvia.dippolito@fabricasgr.it

Tel. 06.945166.48

CDP Relazioni con i Media

Email: ufficio.stampa@cdp.it

Tel. 06/42214000