



COMUNICATO STAMPA

Housing sociale: consegnati a Rovereto 68 nuovi appartamenti interamente realizzati in legno recuperato

Con questo progetto all'avanguardia è stato possibile realizzare uno tra gli edifici in legno più alti d'Italia costruito al 100% con alberi abbattuti a causa di eventi atmosferici

Dalla rigenerazione dell'area ex Marangoni Meccanica nasce un nuovo complesso moderno ed ecosostenibile che ospiterà famiglie in situazione di disagio abitativo

Sono complessivamente quasi 500 gli alloggi messi a disposizione del territorio attraverso il Fondo Housing Sociale Trentino, che vede Cassa Depositi e Prestiti come investitore di riferimento e Finint Investments come gestore del fondo stesso

Rovereto (TN), 30 Maggio 2022 – Sono stati consegnati oggi a **Rovereto**, in località Lizzanella, **68 nuovi appartamenti messi a disposizione delle famiglie del territorio dal Fondo Housing Sociale Trentino**, gestito da Finint Investments SGR, nel **nuovo condominio “ex Marangoni”**.

Alla cerimonia sono intervenuti l'Assessore provinciale alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia **Stefania Segnana**, il Sindaco di Rovereto **Francesco Valduga**, il Commissario della Comunità della Vallagarina **Stefano Bisoffi**, **Filippo Catena** Responsabile “Fondi Abitare Sostenibile” di CDP Immobiliare SGR (CDPI SGR), società del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti (CDP), **Sara Paganin** Fund Manager - Head of Social Housing di Finint Investments SGR e **Antonella Rovri**, dirigente del Servizio politiche della casa della Provincia autonoma di Trento.

Si tratta della **ventunesima iniziativa del Fondo Housing Sociale Trentino**, promosso dalla **Provincia Autonoma di Trento** e che vede CDP come sottoscrittore di riferimento attraverso il proprio Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), gestito dalla controllata CDPI SGR. Il Fondo ha messo a disposizione complessivamente **quasi 500 nuovi appartamenti sociali destinati alle famiglie del territorio trentino** che non hanno la possibilità di accedere all'affitto a condizioni di mercato, ma allo stesso tempo non possiedono i requisiti per accedere all'edilizia pubblica popolare.

L'area, che un tempo ospitava il sito produttivo della ex Marangoni Meccanica, è parte di un importante intervento di rigenerazione urbana ed è stata trasformata in un nuovo quartiere sostenibile e all'avanguardia. Inoltre, la demolizione del vecchio comparto industriale e la bonifica dell'intero terreno hanno reso possibile ricongiungere due zone della città che sino ad ora erano divise. Il progetto ha previsto anche la realizzazione di un ampio parco pubblico, in questo modo il nuovo complesso consentirà di creare uno spazio di relazione in una zona precedentemente degradata.

I **68 alloggi** sono distribuiti su due nuove palazzine in legno, rispettivamente di cinque e nove piani fuori terra (**la palazzina di nove piani è tra gli edifici in legno più alti d'Italia**), realizzate in **classe energetica A+** e secondo i **più alti criteri di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale**, con particolare riferimento alla qualità realizzativa degli immobili e all'adozione di nuove tecniche costruttive.

L'utilizzo del legno degli abeti abbattuti dalla tempesta Vaia in val di Fiemme e in Primiero rende inoltre il progetto coerente con gli obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 che lo hanno animato: in particolare il 9 ("Imprese, innovazione e infrastrutture"), il 10 ("Ridurre le disuguaglianze"), l'11 ("Città e comunità sostenibili") e il 12 ("Consumo e produzione responsabili").

Va sottolineato che gli edifici sono stati costruiti utilizzando soluzioni innovative in grado di migliorare la qualità abitativa sia dal punto di vista ambientale - con l'inserimento di orti urbani, compostiere domestiche, spazi per la ricarica dei veicoli elettrici - sia dal punto di vista sociale - con la nascita di quella che sarà la biblioteca degli oggetti, il bookcrossing e uno spazio per lo smart working - senza tralasciare la sicurezza, con un sistema elettronico di gestione degli accessi.

Nel nuovo condominio "ex Marangoni" gli appartamenti hanno diverse metrature: dai 55 mq ad alloggi più ampi di oltre 100 mq, per rispondere alle esigenze dei diversi tipi di utenti - dalle famiglie più piccole a quelle più numerose - e sono tutti dotati di box auto interrato di pertinenza. Ad oggi sono stati assegnati tutti i 68 alloggi disponibili: la Comunità della Vallagarina ha curato l'emanazione del bando e la redazione della graduatoria per la selezione degli inquilini, tra i soggetti aventi i requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005. Successivamente, la Comunità della Vallagarina e Coopcasa, gestore socio-immobiliare del Fondo, hanno accompagnato le famiglie assegnatarie nella scelta degli alloggi, fornendo tutte le informazioni necessarie sulle caratteristiche tecniche e sulla conduzione dell'immobile.

*"Con la consegna, oggi, di 68 appartamenti qui a Rovereto prosegue il progetto della Pat per dare risposta ai fabbisogni abitativi delle famiglie trentine e, in questo caso specifico, del territorio di Rovereto" così l'Assessore provinciale alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia **Stefania Segnana**. "L'inaugurazione di oggi è un momento importante, nell'ambito di un impegno portato avanti attraverso il fondo Social Housing Trentino che ha permesso di realizzare finora circa 500 alloggi a canone moderato. Un'inaugurazione partecipata, che sancisce la rinascita di un nuovo quartiere, vivo e bello da abitare, grazie a tutti i servizi di vicinato previsti, e costituito da spazi abitativi moderni, avanzati dal punto di vista della progettazione, dell'efficienza energetica e della qualità di costruzione. Una risposta concreta ai bisogni delle famiglie e allo stesso tempo un arricchimento per tutta la comunità. La particolarità di questi due nuovi edifici è che per la loro realizzazione è stato utilizzato il legname della tempesta Vaia della Val di Fiemme e del Primiero".*

*"Le città sono organismi in continua trasformazione e il compito dell'amministrazione è quello di interpretare il mutamento e governarne le dinamiche. Quanto avvenuto all'ex Marangoni ne è un esempio: un progetto che unisce la rigenerazione urbana al social housing - spiega il **Sindaco di Rovereto, Francesco Valduga**- È una conquista non solo per le 68 famiglie che hanno avuto gli alloggi ma per l'intera città che potrà ora godere*

di nuovi spazi verdi rigenerati, di un parco giochi pubblico e di servizi in un'area prima degradata. Un progetto nato qualche anno fa e realizzato grazie ad una strategica sinergia tra pubblico e privato che ha permesso di arrivare in breve tempo ad un risultato importante”.

Stefano Bisoffi, Commissario della Comunità della Vallagarina aggiunge che *“Con i 68 alloggi che oggi vengono consegnati, salgono a quasi 150 le abitazioni a canone moderato di proprietà del Fondo Housing Sociale Trentino dislocate sul territorio della Comunità della Vallagarina nei Comuni di Mori, Ala e Rovereto. Con soddisfazione, possiamo tracciare un bilancio decisamente positivo di come tale strumento d'intervento sappia intercettare e rispondere ai bisogni abitativi dell'utenza, spesso rappresentata oltre che da nuclei familiari già costituiti, anche da giovani coppie, da nuclei monopersonali o da genitori separati con figli a carico. La varietà dell'offerta in termini di tipologia di alloggio nonché di canone di affitto, ha permesso di soddisfare le diverse necessità dell'utenza dando la possibilità di avere in assegnazione un alloggio consono alle proprie esigenze, anche in termini economici. Ne è dimostrazione il grande interesse riscontrato proprio per questi due edifici, per i quali le domande pervenute nel periodo dal 1 settembre al 31 ottobre 2021 ed ammesse alle graduatorie sono state 100, i cui intestatari sono stati TUTTI interpellati per la scelta dell'alloggio. Nei mesi scorsi, è stato svolto infatti un grande lavoro di squadra con i rappresentanti del Fondo Housing Sociale Trentino e di CoopCasa (Gestore socio-immobiliare del Fondo), per procedere in tempi rapidi alla formulazione delle graduatorie da parte della Comunità della Vallagarina e all'espletamento delle successive operazioni di scelta. E' da evidenziare inoltre, come la disciplina del canone moderato sia stato oggetto nell'autunno del 2021, di riflessioni a livello provinciale tra le Comunità di Valle e la Provincia con una conseguente revisione delle disposizioni normative che ha permesso di renderlo, tra l'altro, più efficiente nelle modalità e nei tempi di assegnazione. Tra le principali novità, è da segnalare l'introduzione dell'obbligo per gli enti locali di adottare due bandi all'anno (uno in primavera e uno in autunno) per le locazioni dei cosiddetti alloggi di risulta, ossia di alloggi che si rendono disponibili nel tempo, le cui procedure di assegnazione richiedono tempi stretti per evitare che gli immobili disponibili rimangano liberi per troppo tempo. E' una sfida/impegno che come amministrazione pubblica siamo pronti a cogliere nell'interesse dell'utenza.”*

Filippo Catena, Responsabile “Fondi Abitare Sostenibile” della SGR di Cassa Depositi e Prestiti, sottolinea come *“La realizzazione di quasi 500 nuovi appartamenti nel territorio di Trento dimostra il valore del nostro investimento nel Fondo Housing Sociale Trentino, che promuove una formula abitativa moderna e rispettosa dell'edilizia tradizionale del territorio in cui si inserisce. Il complesso ex Marangoni è più di un importante progetto di social housing, poiché rappresenta anche un modello di come il Gruppo CDP promuova lo sviluppo sostenibile dei territori in partnership con le istituzioni locali. Come già avvenuto in altre iniziative, infatti, il recupero di aree abbandonate ed immobili ex industriali avviene attraverso processi di rigenerazione con molteplici obiettivi di carattere ambientale, sociale ed in questo caso anche di economia circolare.”*

“Siamo orgogliosi del lavoro svolto sino ad ora dal Fondo – sostiene Sara Paganin, Fund Manager - Head of Social Housing di Finint Investment SGR – L'operazione Ex Marangoni è un ottimo esempio di come la sinergia con l'ente pubblico e gli operatori del territorio possa consentire di realizzare interventi che

combinano canoni contenuti con alta qualità e comfort abitativo, riqualificando al contempo aree dismesse delle città. L'ottimo riscontro presso l'utenza conferma inoltre che il Fondo è riuscito a rispondere adeguatamente all'emergenza abitativa del territorio provinciale".

Paolo Signoretti, CEO di Rovim, partner del Fondo HST nello sviluppo dell'iniziativa: *"Siamo soddisfatti del risultato finale, che oggi tutti possiamo vedere ed orgogliosi di aver investito in questa iniziativa di rigenerazione a Rovereto, che ha permesso di coniugare le aspettative del territorio, dei cittadini e delle Amministrazioni locale e provinciale. Grazie alla sensibilità di tutti i soggetti coinvolti, è stato possibile individuare le giuste destinazioni e realizzare delle soluzioni di alta qualità, che interpretano al meglio un nuovo stile dell'abitare e del vivere. Spazi verdi e sportivi per lo svago e l'aggregazione, servizi di vicinato, soluzioni abitative innovative e sostenibili, collegamenti di mobilità dolce e la riconnessione di una parte di città, che dopo l'impiego industriale, trova oggi nuova vita e diventa esempio di vivibilità e raccordo con il centro storico."*

Il Fondo Housing Sociale Trentino

Il Fondo Housing Sociale Trentino è stato istituito nel 2013 dalla Provincia Autonoma di Trento e da CDP Immobiliare SGR S.p.A. (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) ed è gestito da Finint Investments SGR. Il Fondo utilizza risorse provenienti per circa il 60% dal fondo "F.I.A. – Fondo Investimenti per l'Abitare", piattaforma istituita a livello nazionale dal Gruppo CDP per realizzare gli interventi di housing sociale. Dall'inizio del 2015 il Fondo Housing Sociale Trentino ha completato 500 alloggi distribuiti in 23 iniziative, pari a oltre il 95% dei 516 appartamenti previsti e da destinare alla locazione calmierata a lungo termine. Infatti, sono in corso di realizzazione ulteriori 16 alloggi nel comune di Arco.

CDP Immobiliare SGR

CDP Immobiliare 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.

Finint Investments SGR

Finint Investments SGR è una Società di Gestione del Risparmio appartenente al Gruppo Banca Finint attiva nella gestione di fondi mobiliari e immobiliari in linea con le esigenze dei propri investitori, nazionali e internazionali. Finint Investments SGR è una delle prime SGR alternative italiane e gestisce sin dal 2004 fondi che spaziano dal Real Estate alle energie rinnovabili, oltre a fondi focalizzati su Private Debt e Private Equity, NPLs ed UTPs. Dotata di un team di investimenti di 50 persone, vanta oltre il 50% delle masse gestite in accordo con i principi ESG sanciti dagli UN PRI. I numerosi premi ricevuti negli ultimi anni confermano il percorso di crescita della SGR, che opera sia con clientela diretta che attraverso accordi con istituti bancari e reti di consulenza.

Per ulteriori informazioni

Community – Strategic Communications Advisers

Giovanna Benvenuti – Tel. +39 3469702981

Laura Meneghetti – Tel. +39 335 8354337

Milano +39 02 89404231 | Treviso +39 0422 416111 - finint@communitygroup.it

Banca Finint - Ufficio Comunicazione

Paola Biscaldi – Tel. +39 348 8446876 - paola.biscaldi@bancafinint.com

Eleonora Riva – Tel. + 39 0438/360679 - eleonora.riva@bancafinint.com

CDP Relazioni con i Media

ufficio.stampa@cdp.it

Tel. 06 4221 4000