

COMUNICATO STAMPA

“Porta San Giovanni Social Court”: presentato il progetto di social housing del nuovo quartiere Porta San Giovanni a San Giovanni Valdarno (AR) promosso dal Fondo Housing Toscano

San Giovanni Valdarno, 17 maggio 2024. È stato presentato oggi il progetto di social housing relativo a 32 nuovi alloggi in corso di costruzione, destinati alla locazione a canone convenzionato con il Comune, che sorgeranno nella parte ovest del nascente complesso immobiliare di **Porta San Giovanni Valdarno (Arezzo)**. Per la realizzazione delle residenze è previsto **un investimento di circa sei milioni di euro**. La conclusione dei lavori è attesa entro l'autunno 2025.

Si tratta di un intervento sperimentale denominato “**Porta San Giovanni Social Court**” promosso dal **Fondo Housing Toscano (FHT)**, gestito da **Investire SGR** (Gruppo Banca Finnat), e partecipato dal Fondo Investimenti per l’Abitare di **CDP Real Asset SGR** (Gruppo CDP), dalla **Regione Toscana** e dalle principali **fondazioni** di origine bancaria del territorio, tra cui la **Fondazione C.R. Firenze. Abitare Toscana**, gestore sociale FHT, coordina e gestisce il network del Terzo Settore locale per promuovere servizi integrati all’abitare, ivi inclusi quelli mutualistici e di produzione comunitaria, inerenti la cura della persona (senior housing e servizi residenziali verso target specifici di fragilità), il wellness di prossimità (nursery di comunità), la sperimentazione di welfare culturale di comunità (biblioteca di quartiere e programmazione culturale negli housing) e la promozione di comunità energetiche o di autoconsumo.

L’iniziativa residenziale, di rilevante impatto per il territorio locale, ha preso forma grazie al concorso di idee promosso dal FHT nel 2020 in seguito alla firma del Protocollo di Intesa sottoscritto con la Regione Toscana, per proporre idee che potessero dare una risposta alle necessità abitative post pandemia in termini di alloggi di edilizia sociale. L’elaborazione delle proposte progettuali emerse in sede di concorso è stata poi elaborata dall’Università di Firenze.

Il progetto è frutto, inoltre, di una straordinaria collaborazione fra istituzioni diverse e di una relazione positiva fra pubblico e privato nell’interesse della qualità dell’abitare e ha un forte impatto in termini di rigenerazione urbana: da ex ospedale cittadino, in passato oggetto di demolizione e in seguito rimasto in stato di abbandono per oltre dieci anni, il quartiere “Porta San Giovanni” diventerà un luogo di sperimentazione di un nuovo modo di abitare post-Covid, finalizzato a individuare le soluzioni tecnico - architettoniche innovative da una parte, e la dotazione di spazi e servizi di promozione sociale e relazione dall’altra volte a materializzare il concetto qualità dell’abitare, oltre ad un esempio di ricucitura del tessuto sociale ed economico del centro storico.

La proprietà dell’area è stata acquistata all’asta a gennaio 2021 dalla società San Giovanni Srl, del gruppo Ad Casa di Firenze, poi successivamente, nel dicembre 2022, è stata firmata la convenzione urbanistica con il Comune propedeutica al riavvio dei lavori di riqualificazione.

L’opportunità nasce nell’ambito del partenariato pubblico-privato attivato dal Fondo Housing Toscano in attuazione del Protocollo di Intesa sottoscritto tra il Fondo e la Regione Toscana nel 2020 in forza della L.R. n. 78 “*Disposizioni per la realizzazione di interventi edilizi di tipo sperimentale in materia di alloggi sociali a*

seguito dell'emergenza da COVID19" ed è stata sviluppata tramite un concorso di idee ad invito che ha visto proprio l'iniziativa del Borgo Arnolfo – a cura degli architetti Riccardo Roda e Silvio Pappalettere insieme alla Cooperativa Sociale Onlus Pane&Rose - tra i partecipanti.

DICHIARAZIONI DEI PROTAGONISTI DEL PROGETTO

*"E' una bella giornata per la comunità di San Giovanni Valdarno - ha dichiarato **Serena Spinelli**, Assessora alle Politiche sociali, all'edilizia residenziale pubblica e alla cooperazione internazionale della Regione Toscana – che vede l'avvio di un progetto innovativo e orientato sulle nuove prospettive dell'abitare, con la rigenerazione di un'area che finalmente potrà tornare a nuova vita. Oltre all'importante risposta abitativa in termini di alloggi a canone concordato, l'intervento si propone l'obiettivo di rafforzare e generare relazioni di comunità. È questo l'aspetto centrale del lavoro che stiamo portando avanti a livello regionale, con la realizzazione di interventi di housing sociale che siano generatori di buona qualità della vita e di coesione per le comunità. Un lavoro che è possibile grazie alla collaborazione tra tutti i soggetti coinvolti, che ringrazio, e in questo caso in virtù di un progetto concreto e innovativo che ha saputo cogliere gli obiettivi del concorso di idee promosso con il Fondo Housing Toscano".*

*"L'avvio di questa ulteriore nuova iniziativa del Fondo Housing Toscano testimonia il successo della collaborazione tra CDP, le SGR partner, le Fondazioni di origine bancaria, gli investitori istituzionali locali come la Regione e i gestori sociali del territorio, particolarmente attivi in Toscana" - ha commentato **Filippo Catena**, Responsabile Fondi Abitare Sociale di CDP Real Asset SGR – "Grazie al contributo di tutti è stato possibile coniugare l'offerta di soluzioni abitative a prezzi e canoni calmierati con la creazione di vere e proprie comunità di abitanti".*

*"Siamo lieti di supportare questa complessa operazione di rigenerazione dell'ex ospedale - ha commentato **Gabriele Gori**, Direttore Generale di Fondazione CR Firenze – che darà vita strategicamente a un nuovo fulcro di abitazioni in social housing. La Fondazione CR Firenze crede in questo investimento poiché incide sulla vita di famiglie e di soggetti che non riescono a trovare risposte abitative nell'offerta immobiliare di mercato. Il canone calmierato come i servizi pensati all'interno del complesso offrono soluzioni per una fascia di popolazione che purtroppo diventa sempre più larga. Ancora una volta il Fondo dimostra una condivisione di intenti messi in atto grazie a una forte sinergia e collaborazione pubblico-privata".*

*"Il Fondo Housing Toscano - ha sottolineato **Diego Brescianini**, Fund Manager di Investire SGR – fa parte del più ampio piano di gestione di fondi di investimento immobiliari finalizzati alla promozione del social housing in tutta Italia in partnership con CDP Real Asset SGR e le fondazioni bancarie locali. Tra i risultati principali raggiunti dal Fondo si evidenzia l'aver messo a disposizione oltre 1000 appartamenti in social housing, principalmente destinati alla locazione a lungo termine a canoni calmierati, quale concreta risposta al noto problema dell'accesso alla "Casa" e l'aver dato vita a partenariati innovativi che hanno coinvolto in modo produttivo investitori privati e socialmente orientati nella governance e nella gestione dell'intera catena del valore, generando un rilevante impatto sociale".*

*“L’intervento sperimentale Porta San Giovanni Social Court – ha precisato **Stefano Tossani**, Presidente di Abitare Toscana – si va ad aggiungere a tanti altri in Toscana realizzati da FHT e destinati all’housing sociale che vedono Abitare Toscana impegnata come Gestore Sociale. Sono infatti oltre 1.000 gli alloggi già abitati da cittadini e famiglie che hanno trovato una risposta concreta, sostenibile ed accessibile al loro bisogno. E vi hanno trovato anche risposte in termini di spazi e di servizi all’abitare che hanno spesso contribuito a costruire comunità abitative collaborative, aperte al territorio ed alla realtà circostanti. Gli obiettivi sperimentali di questa iniziativa a San Giovanni Valdarno, fissati nel Protocollo sottoscritto con la Regione Toscana, sono destinati a rafforzare ulteriormente questi propositi ed a consolidare la rete di esperienze e di soggetti coinvolti a vario titolo in questo impegno.*

CDP Real Asset SGR Spa è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP Spa e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da ACRI e da ABI. Gestisce fondi d’investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali nei seguenti 4 settori: Abitare Sociale - FIA - Fondo Investimenti per l’Abitare e FNAS - Fondo Nazionale dell’Abitare Sociale; Valorizzazione e rigenerazione urbana - FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione e Fondo Sviluppo; Turismo - FNT - Fondo Nazionale del Turismo; Infrastrutture – FoF Infrastrutture.

Investire SGR è uno dei leader del mercato immobiliare italiano, con circa €7 miliardi di immobili in gestione ed un team specializzato di professionisti con una profonda esperienza nel settore real estate (uffici, residenziale, retail, healthcare, hotel e logistica). InvestIRE offre servizi di fund management, asset management, advisory, acquisition e development ed è partner di investitori italiani ed internazionali.

Ufficio Stampa Investire SGR

Comin & Partners: Giulio Sarti - 333 225 4536 - giulio.sarti@cominandpartners.com

CDP Relazioni con i Media: Mail: ufficio.stampa@cdp.it - Tel: 06 42213990