



COMUNICATO STAMPA

“Ex Caserma Curtatone Montanara” di Pisa: al via i lavori di riqualificazione promossi dal Fondo Housing Toscano.

Completato l’iter urbanistico propedeutico all’avvio del progetto “Borgo di San Martino”, dedicato al social housing e alla creazione di un nuovo parco urbano

Pisa 6 luglio 2023 - Partiranno in autunno i lavori del progetto **“Borgo di San Martino”**, il nuovo compendio immobiliare di Pisa dedicato al social housing, che nascerà dalla riqualificazione della **“Caserma Curtatone e Montanara”** – ampio complesso ex sede del distretto di leva - sito nel centro storico della città.

Si è infatti concluso l’iter urbanistico-amministrativo dando il via a un progetto del valore di 20 milioni di euro che verrà curato dal Fondo Housing Toscano (FHT), gestito e promosso 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.

Il complesso – in tutto 6.800 metri quadri - è composto da 4 corpi di fabbrica principali risalenti a vari periodi, da un ex convento medioevale già modificato e ampliato nell’Ottocento, fino a una serie di nuove costruzioni realizzate a partire dagli anni Cinquanta.

La riqualificazione vuole recuperare un vuoto urbano da lungo tempo inutilizzato e degradato con un duplice obiettivo:

- creare 72 nuovi alloggi di edilizia convenzionata per la cosiddetta “fascia grigia” - cittadini che non hanno dritto agli alloggi di edilizia popolare e, al contempo, non hanno la possibilità di accedere ai prezzi imposti dal libero mercato immobiliare. Partner tecnico- sociale sarà Abitare Toscana, che si farà promotore di nuova modalità di abitare sociale e collaborativa, stimolando le condizioni perché si sviluppi una nuova community e un nuovo network;
- favorire nuovi processi di rigenerazione per l’intero quartiere San Martino, grazie all’apertura di un nuovo parco urbano di oltre 2.000 mq.

Del recupero e della trasformazione edilizia dell’immobile si è occupato **Pierattelli Architetture**, studio fondato a Firenze nel 1980, con sede anche a Milano.

L’ **“Ex Caserma Curtatone Montanara”** è stata acquistata dal Fondo Housing Toscano nel dicembre 2021 a valle di un test di mercato avviato dal Fondo FIV di CDP Real Asset, che ne aveva acquisito la proprietà dal demanio attivando il processo di valorizzazione volto al completamento della procedura ambientale e al rilascio del piano urbanistico attuativo. Nel marzo 2022 è stato approvato il piano di recupero e a fine anno la Giunta Comunale di Pisa ha deliberato lo schema di convenzione, che è stata sottoscritta dal Fondo e dal Comune di Pisa lo scorso 10 maggio, con il successivo rilascio dei titoli edilizi.



*"E' una grande soddisfazione per l'Amministrazione Comunale - dichiara il sindaco di Pisa **Michele Conti** - essere arrivati al completamento del lungo iter urbanistico che porterà a breve all'avvio dei lavori per la riqualificazione di un'area abbandonata nel quartiere di San Martino. Un progetto fondamentale per la città, con la previsione, oltre ai 72 alloggi, di una piazza pubblica, spazi verdi e area gioco per bambini, che ben si inquadra all'interno delle politiche di rigenerazione urbana che stiamo portando avanti per fare spazio a nuove famiglie, riportare residenti in centro storico e riqualificare il contesto urbano. La destinazione del complesso immobiliare al social housing, con affitti calmierati per chi non riesce a far fronte al mercato degli affitti, rappresenta una risposta concreta alle esigenze abitative di molte famiglie, che potranno così tornare ad abitare e vivere questa parte del centro storico".*

*"Grazie alla collaborazione tra la Regione e il Fondo Housing Toscano la presenza del social housing sta crescendo sul territorio regionale. Si tratta di una risposta al bisogno abitativo, che si integra all'edilizia residenziale pubblica, mettendo a disposizione alloggi a canone calmierato per chi non riesce ad accedere ai prezzi di mercato. E si tratta anche, come in questo caso, di interventi basati sulla rigenerazione di edifici esistenti e di spazi urbani, anche dal punto di vista sociale ed ambientale. Bene, quindi, che oggi si possa annunciare l'avvio dei lavori, che porteranno nel centro storico di Pisa nuovi alloggi e un nuovo parco urbano. Così come è importante sottolineare gli importanti aspetti di innovazione sociale, grazie al lavoro di Abitare Toscana e di tutti i soggetti coinvolti nello sviluppo delle comunità di residenti, che insieme alla risposta abitativa consentono di favorire la costruzione di relazioni e la coesione sociale nei luoghi dell'abitare e nelle nostre comunità" ha dichiarato **Serena Spinelli**, Assessora alle Politiche sociali, all'edilizia residenziale pubblica e alla cooperazione internazionale della Regione Toscana.*

*"Creare un impatto positivo e più ampio possibile sul territorio è nel DNA di CDP - afferma **Giancarlo Scotti, AD di CDP Real Asset e Direttore immobiliare di Cassa Depositi e Prestiti** - e il Borgo San Martino ne sarà un chiaro esempio: grazie alla collaborazione istituzionale pubblico-privata rifunzionizzeremo il complesso immobiliare per creare infrastrutture per l'abitare sociale e al tempo stesso riqualificheremo il quartiere attraverso la creazione di nuovi spazi verdi a supporto della comunità". "Attraverso il Fondo Investimenti per l'Abitare, pioniere del social housing in Italia — sottolinea ancora Scotti - il Gruppo CDP nella Regione Toscana è impegnato nella realizzazione di iniziative di social housing per oltre 1.250 alloggi sociali".*

*"Il Fondo Housing Toscano - ha sottolineato **Paolo Boleso**, Head of Residential & Social Infrastructure di Investire SGR - fa parte del più ampio piano di gestione di fondi di investimento immobiliari finalizzati alla promozione del social housing e dell'affordable student housing in tutta Italia in partnership con CDP Real Asset SGR e le fondazioni bancarie locali. In Toscana, entro fine anno, saranno disponibili tramite il Fondo 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". La gestione immobiliare e sociale è affidata ad Abitare Toscana. Il tasso medio storico di occupancy prossimo al 100% e di morosità inferiore al 5% conferma la qualità del modello dell'abitare promosso dal Fondo.*



*“Compito di Abitare Toscana, quale Gestore Sociale del Borgo S. Martino, sottolinea **Stefano Tossani** presidente di Abitare Toscana, sarà dare sostanza ad un nuovo tipo di abitare, in cui la presenza di servizi complementari, il supporto alla formazione di comunità fra gli abitanti, l’apertura al rapporto col quartiere circostante, il collegamento con la rete delle comunità dell’housing sociale costituiscono alcuni dei tratti principali. La dimensione tecnica e quella sociale della gestione saranno integrate. Borgo S. Martino costituirà un’ulteriore tappa per rafforzare ulteriormente la realtà delle comunità di abitanti nel social housing in Toscana”.*

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