



Terminati i lavori al 'Casone' di via dell'Osteria

Gli 83 alloggi saranno consegnati
all'inizio di ottobre

*Sono appartamenti a canone calmierato
da assegnare a famiglie con difficoltà abitative*

Saranno consegnate all'inizio di ottobre le chiavi dei primi 66 alloggi di 'Osteria Social Club', già 'Casone' di via dell'Osteria alle Piagge di Firenze, destinati ad affitto a canone calmierato. I lavori di recupero dell'edificio, in passato occupato abusivamente e luogo di spaccio di stupefacenti, sono conclusi e stamani nell'immobile c'è stato il sopralluogo del sindaco Dario Nardella, dell'assessore alla Casa Andrea Vannucci, del presidente di Fondazione CR Firenze Luigi Salvadori, del Direttore Generale di CDP Investimenti SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) Marco Sangiorgio, accompagnati da Paolo Boleso di InvestiRE SGR, dal presidente di Abitare Toscana Stefano Tossani e dal Presidente del Consiglio di quartiere 5 Cristiano Balli. L'intervento di via dell'Osteria è stato possibile grazie a un'azione congiunta di Fondazione CR Firenze e Comune di Firenze con l'intervento finanziario del Fondo Investimenti per l'Abitare (indirettamente investito in maggioranza da Cassa depositi e prestiti) anchor investor del Fondo Housing Toscano gestito da InvestiRE SGR e con la gestione sociale affidata ad Abitare Toscana.

L'edificio, disposto su quattro piani, è suddiviso complessivamente in 83 appartamenti di dimensioni diverse con un'autorimessa al piano interrato. Le unità immobiliari situate al piano terreno saranno destinate ad attività collettive e a servizi alla residenza. Negli appartamenti vivranno famiglie e singoli cittadini che hanno scelto 'Osteria Social Club' per soddisfare il proprio bisogno abitativo, migliorando la propria qualità di vita, a costi inferiori e tutelando la socialità. I futuri abitanti sono stati selezionati con un bando promosso dal Comune di Firenze lo scorso febbraio: fra i requisiti di selezione la residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale e un reddito familiare superiore a quello previsto per gli alloggi erp, ma non sufficiente per sostenere con serenità gli affitti presenti sul libero mercato immobiliare privato. Il canone locativo è determinato sulla base dell'accordo integrativo agli Accordi territoriali sottoscritto tra InvestiRE SGR, per conto del Fondo, e le associazioni sindacali degli inquilini.

Il progetto 'Osteria Social Club' declina tutti i principali e qualificanti principi del social housing: è un'iniziativa di rigenerazione urbana messa in atto grazie alla partnership pubblico-privata di una pluralità di attori che potenzia e amplifica l'offerta abitativa rispondendo, allo stesso tempo e in modo professionale e innovativo alle esigenze di fasce specifiche di persone in condizione di fragilità. La convenzione integrativa sottoscritta tra InvestiRE e il Comune di Firenze lo scorso 7 settembre rende, infatti, possibile la destinazione di una quota di

unità abitative a servizi alla residenza per la realizzazione di progetti di comunità gestiti da soggetti del terzo settore. Il progetto si prefigge una sperimentazione di welfare di comunità tramite la realizzazione di servizi collaborativi e di attività di inclusione sociale per un progressivo miglioramento delle condizioni di vita degli inquilini. A supporto della futura comunità anche la APP 'Abitare in Community', realizzata da Abitare Toscana, applicazione per smartphone che consente gratuitamente di gestire servizi quali il car pooling, gruppi di acquisto, banca del tempo, gestione di spazi e organizzazione di eventi, divenendo potenziale generatrice di impatto sociale.

"I lavori al 'Casone' sono terminati - ha detto il sindaco Dario Nardella -, e presto gli alloggi saranno consegnati a famiglie e singoli cittadini che ne hanno diritto in base al bando emesso dal Servizio Casa del Comune. L'operazione di via dell'Osteria, che riconsegna l'immobile alla fruizione cittadina dopo che per lungo tempo è stato luogo di illegalità, è l'ulteriore risposta che la nostra amministrazione dà al bisogno abitativo dei fiorentini. Ringrazio Fondazione CR Firenze, Cassa depositi e prestiti, InvestIRE SGR, Abitare Toscana e tutte le realtà coinvolte nel progetto di recupero del Casone. Tutti insieme abbiamo realizzato un progetto importante per Firenze e i fiorentini".

"Siamo di fronte a una bellissima operazione di recupero - ha detto l'assessore alla Casa Andrea Vannucci - di un immobile che ha dato tanti pensieri a questa zona della città. Il 'Casone' rinasce dopo anni e anni di occupazioni abusive e spaccio e darà più vitalità al quartiere, che sarà ancora più accogliente". "Negli appartamenti risiederanno giovani coppie, famiglie e fiorentini che non accedono all'edilizia residenziale pubblica - ha spiegato l'assessore - e sono in difficoltà a sostenere i normali canoni del mercato privato. Questi alloggi fanno parte del nostro ambizioso Piano casa e sono una risposta concreta al bisogno abitativo avvertito da molti cittadini".

"Siamo davvero molto lieti - ha dichiarato il presidente di Fondazione CR Firenze Luigi Salvadori - di poter vedere la conclusione di questa importante operazione in un settore primario nella nostra strategia di interventi sul territorio. La nostra partecipazione al Fondo Housing Toscano consente l'inserimento sul mercato di quasi 460 nuovi appartamenti. Infatti a questi 80, ne vanno aggiunti i 40 già assegnati del complesso 'La Pieve degli Orti' a Scandicci, i 150 in via di assegnazione grazie al recupero dell'immobile ex Margheri a Sesto Fiorentino e i 170 che nasceranno entro la fine del prossimo anno a Montelupo Fiorentino. La nostra Fondazione, dal 2010 ad oggi, ha investito circa 12 milioni di euro nel Fondo Housing Toscano e ha erogato contributi complessivamente per oltre 4 milioni e mezzo di euro che hanno consentito il recupero, complessivamente, di oltre 700 appartamenti di proprietà comunale o della Fondazione Comitato Case uso Indigenti con cui da anni abbiamo una proficua collaborazione".

"Le iniziative fiorentine - ha sottolineato il Fund Coordinator di InvestIRE SGR Paolo Boleso - fanno parte di un più ampio piano di gestione di fondi di investimento immobiliari finalizzati allo sviluppo di progetti di social housing che stiamo realizzando in tutta Italia in partnership con CDP Investimenti SGR e le fondazioni bancarie locali che ne rappresentano i principali investitori. In Toscana, sono stati già ultimati e in corso di sviluppo oltre 1000 appartamenti, principalmente destinati alla locazione a lungo termine a canoni calmierati. La gestione degli interventi, sia dal punto di vista immobiliare che di accompagnamento sociale, è affidata ad Abitare Toscana, gestore sociale fino dal 2012 del Fondo Housing Toscano con un tasso di occupancy degli alloggi superiore al 95%, a dimostrazione che il modello di housing sociale promosso dal Fondo funziona grazie al mix tra qualità degli alloggi ad elevata efficienza energetica e canoni di locazione accessibili".

"Crediamo sia difficile non esprimere soddisfazione in presenza di risultati come quello attuale - ha dichiarato il presidente di Abitare Toscana Stefano Tossani -. Ci preme comunque aggiungere che, in virtù della convenzione sottoscritta nei giorni scorsi con il Comune e grazie al bando 'Fai la casa giusta' sostenuto dalla Fondazione, saranno presto attivi, all'interno di questo intervento, servizi collaborativi e attività di inclusione sociale che contribuiranno al progressivo miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti di questa iniziativa e del quartiere circostante più in generale".

Il complesso immobiliare 'Osteria Social Club', che è stato acquistato all'asta dalla società InvestIRE SGR per conto del Fondo Housing Toscano, ha richiesto un investimento complessivo per circa 10 milioni di euro. Il

Fondo Housing Toscano, operativo dal 2012 e gestito da InvestiRE SGR, rappresenta per il Fondo nazionale Investimenti per l'Abitare (FIA) - gestito da CDPI SGR SpA - il principale veicolo a supporto dell'housing sociale in Toscana, sia in ragione della distribuzione degli interventi sul territorio regionale, sia dalla rappresentatività della compagine societaria del fondo con oltre 13 quotisti. Si tratta di una partnership tra pubblico e privato che vede tra le altre la partecipazione del FIA, della Fondazione CR Firenze, dalla Regione Toscana, dalle fondazioni locali di origine bancaria di Prato, Livorno e Pistoia e delle Cooperative promotrici.

Firenze, 15 settembre 2020

Riccardo Galli
Responsabile Relazioni, Comunicazione Istituzionale e Ufficio Stampa Fondazione CR Firenze
Via Bufalini, 6
50122 Firenze tel. 0555384503 cell. 3351597460
riccardo.galli@fcrf.it
Con la collaborazione di Federica Sanna Cel 333 488576 federica.sanna@gmail.com