

Social Housing Bond Report 2021

Il nostro impegno
per l'abitare sostenibile



Disclaimer

Questo documento è stato preparato solo a scopo informativo e le informazioni contenute nel presente documento possono essere limitate o incomplete. CDP in particolare non fornisce alcuna garanzia o dichiarazione in merito all'accuratezza o alla completezza di questi materiali. CDP non ha l'obbligo di aggiornare questi materiali. Questo documento non è un prospetto e non intende rappresentare una base di valutazione dei titoli emessi da CDP. Queste informazioni non costituiscono un invito o un'offerta a sottoscrivere o ad acquistare alcuno dei prodotti o servizi menzionati. In nessuna circostanza CDP o le sue affiliate saranno responsabili per eventuali perdite, danni, responsabilità o spese sostenute o sofferte che si ritiene siano risultate dall'uso di questi materiali, inclusi, senza limitazioni, danni diretti, indiretti, speciali o consequenziali, anche se CDP è stato informato della possibilità di tali danni. Per ulteriori informazioni su CDP, si prega di fare riferimento alla presentazione per gli investitori, ai rendiconti finanziari e ad altre informazioni pertinenti disponibili su <https://www.cdp.it/investitori>.

CDP Social Housing Bond

- Nel febbraio 2020 CDP ha collocato il suo primo “Social Housing Bond”, emesso ai sensi del “CDP Green, Social and Sustainability Bond Framework”
- I proventi dell’emissione sono stati destinati a supportare interventi di edilizia residenziale sociale, con iniziative dedicate alle fasce di popolazione più deboli
- I fondi raccolti sono stati interamente allocati a 235 progetti di Social Housing, con un impatto stimabile in 4.226 alloggi sociali e 1.788 posti letto in studentati, RSA e residenze temporanee
- Circa 9.625 persone potranno beneficiare degli alloggi sociali, mentre 1.306 studenti potranno avere accesso a strutture residenziali dedicate
- Gli investimenti sostenuti per la realizzazione delle infrastrutture hanno garantito un impatto in termini di occupazione creata o mantenuta pari a 17.065 unità lavorative annue
- Il contributo del CDP Social Housing Bond alla sostenibilità e il suo allineamento con i *Social Bond Principles* sono stati confermati da ISS ESG, in qualità di Second Party Opinion Provider

Lo scopo di questo documento è quello di offrire all’investitore piena trasparenza sull’allocazione dei fondi ad un anno dall’emissione, come specificato nel “CDP Green, Social and Sustainability Bond Framework¹” (il “Framework”).

ISS ESG Corporate Solutions (“ICS”) ha confermato che al 24 febbraio 2021, il Social Housing Report di CDP risulta in linea con i Social Bond Principles (“SBPs”) e l’Harmonised Framework for Impact Reporting dell’ICMA.



235
progetti



4.226
alloggi sociali



1.788
posti letto
in studentati,
RSA e residenze
temporanee



11.412
beneficiari
complessivi



17.065
posti di lavoro
creati o mantenuti

¹ Disponibile sul sito web di CDP al link: www.cdp.it/investitori



Complesso Ex Sadoch - Trieste

1. Introduzione



Una risposta sostenibile alle nuove esigenze abitative

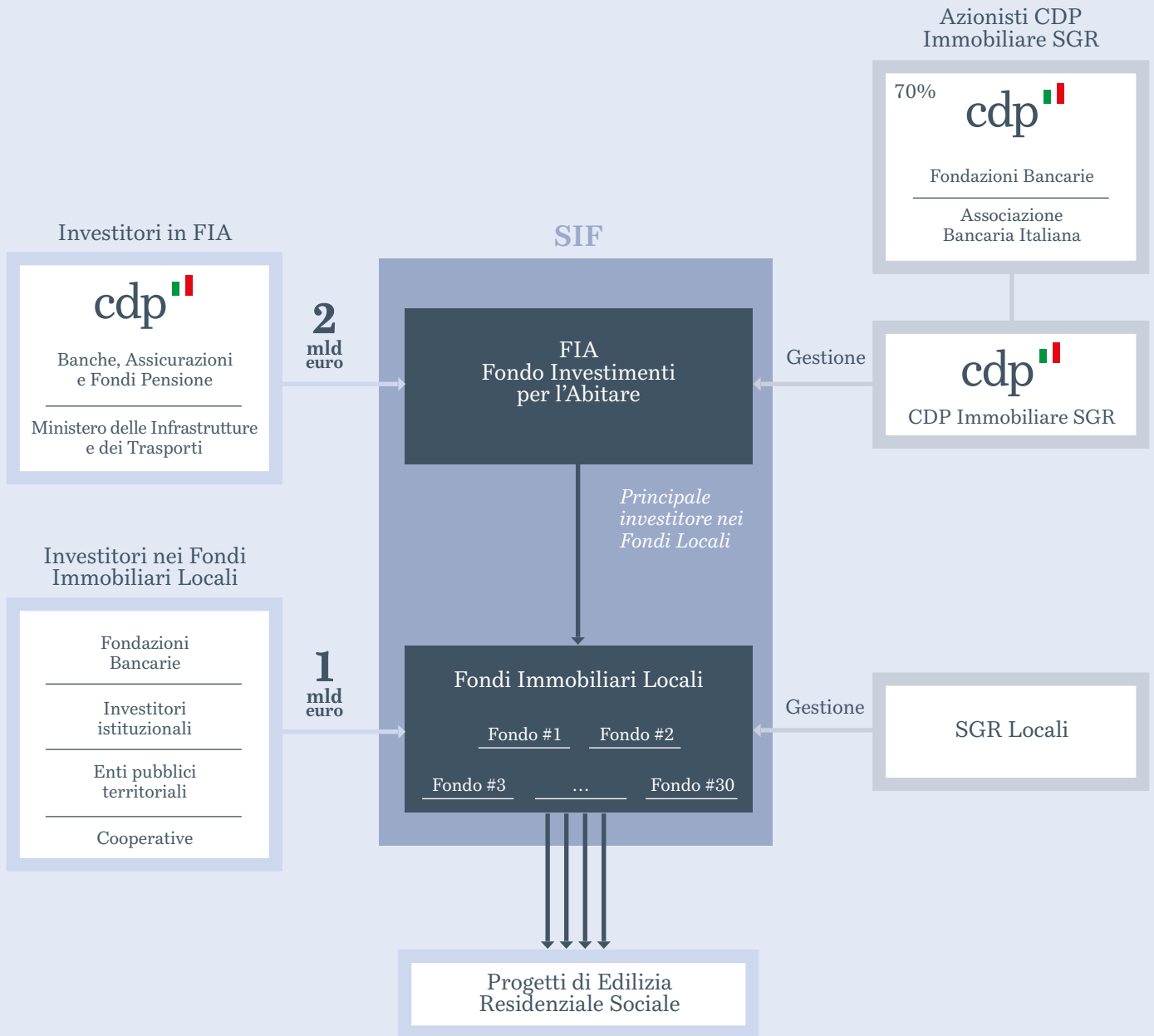
Facendo seguito all'emissione Social inaugurale del 2017, al Sustainability nel 2018 e al secondo Social Bond di marzo 2019, a febbraio 2020 Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ("CDP") ha emesso il suo primo **Social Housing Bond** per il supporto di interventi di edilizia residenziale sociale, con iniziative dedicate alle fasce di popolazione più deboli prive dei requisiti per accedere alle liste dell'edilizia residenziale pubblica, ma che non riescono a soddisfare il proprio fabbisogno abitativo sul mercato per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata. Con i suoi interventi di edilizia sociale CDP, dunque, contribuisce a dare una **risposta sostenibile alle nuove esigenze abitative** di una sostanziale fetta di popolazione penalizzata dalle dinamiche del mercato immobiliare tradizionale.

In Italia, i principali riferimenti normativi che hanno introdotto i contenuti fondamentali del **Piano nazionale di edilizia abitativa**, innovando in modo significativo l'approccio al finanziamento dell'edilizia sociale residenziale, sono:

- il Decreto Interministeriale del Ministero delle Infrastrutture di concerto con il Ministero della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia ed il ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008 (il "D.M. 22 aprile 2008") che definisce gli **"Alloggi Sociali"**;
- l'art. 11, II comma, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 (cd. "Piano casa") che individua le **categorie sociali svantaggiate** cui è destinata l'offerta di alloggi sociali.

Nell'ambito delle sei linee di intervento individuate dal Piano (art. 1 c. 1 del DPCM 16/7/2009) è stata prevista la possibilità di utilizzare i fondi immobiliari chiusi come strumento per finanziare la realizzazione di alloggi sociali, come definiti dal D.M. 22 aprile 2008. Tali fondi immobiliari possono essere costituiti mediante la partecipazione di soggetti pubblici e privati e possono articolarsi in un **"Sistema Integrato di Fondi"**, costituito da un **"fondo nazionale"** e da una serie di **"fondi locali"**.

In tale ambito si configura, da più di dieci anni, l'impegno di CDP a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli enti locali in favore dell'Edilizia Privata Sociale. CDP partecipa infatti con 1 miliardo di euro al **Fondo Investimenti per l'Abitare** ("FIA"), un fondo di fondi gestito da **CDP Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A.** ("CDPI SGR"), di cui CDP detiene il 70%, con una dotazione complessiva di circa 2 miliardi di euro. A queste risorse, nell'ambito del Sistema Integrato di Fondi Immobiliari ("SIF"), si aggiunge oltre 1 miliardo di euro di raccolta da circa 200 investitori, tra i quali figurano fondazioni bancarie, enti pubblici territoriali, investitori istituzionali, cooperative e operatori immobiliari privati.





La missione del FIA, istituito da CDP Immobiliare SGR nel 2009, è quella di realizzare **investimenti nel settore dell'edilizia privata sociale** al fine di incrementare l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, mediante risorse e modalità di attuazione proprie del mercato immobiliare privato, ossia mediante investimenti e non attraverso contributi a fondo perduto. L'obiettivo è quello di realizzare, tramite investimenti in fondi immobiliari locali, **case a costi accessibili** destinate alla cosiddetta "fascia grigia" del mercato, vale a dire soggetti e/o famiglie con redditi superiori a quelli che danno diritto di accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative. Le categorie maggiormente colpite sono: gli studenti, le giovani coppie, gli anziani, le famiglie monoreddi-

to e/o monoparentali e gli immigrati regolari, esposti ad un elevato rischio di povertà a causa del peggioramento delle proprie condizioni finanziarie.

A supporto di tali interventi e fasce di popolazione CDP, con l'emissione del Social Housing Bond, ha voluto destinare i proventi dell'emissione al finanziamento di progetti rientranti in una delle quattro "*Eligible Categories*" definite all'interno del Framework, ovvero "*Social Housing*".

Tale categoria contribuisce al raggiungimento di due Obiettivi di Sviluppo Sostenibile fissati dalle Nazioni Unite ("*UN SDGs*"), vale a dire il numero 1. "*No Povertà*" che mira a "*porre fine alla povertà in tutte le sue forme, ovunque*" ed il numero 11. "*Città e Comunità sostenibili*" che ha l'obiettivo di "*rendere le città inclusive, sicure, durature e sostenibili*".

CDP Social Housing Bond – Principali caratteristiche

Emittente	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	L'emissione è stata ben accolta dal mercato, con oltre 270 investitori istituzionali coinvolti, di cui circa il 66% esteri. Il book finale ha collezionato ordini per circa € 5 miliardi, 6,5x volte l'offerta.
Nominale	€750 mln	
Data di Emissione	11 febbraio 2020	
Data di Scadenza	11 febbraio 2030 (10Y)	
Cedola	1,00% fisso, annuale	
Second Party Opinion	Vigeo Eiris	

Eligibility Criteria

In accordo con i criteri stabiliti all'interno del Framework e in conformità con i *Social Bond Principles* ("SBPs") emessi dall'*International Capital Market Association* ("ICMA"), i proventi del Social Bond di CDP sono stati utilizzati per la realizzazione di **interventi di edilizia residenziale sociale**, con iniziative dedicate alle fasce di popolazione più deboli.

External Review

ISS ESG ha rilasciato un'External Review sul CDP Social Housing Bond Report 2021 in cui conferma il contributo positivo del Bond allo sviluppo sostenibile e il suo allineamento ai SBPs.

In particolare, al 24 febbraio 2021, l'Opinion di ISS ESG è la seguente:

1. Allineamento con i criteri stabiliti nell'ambito del Framework, in linea con i SBPs: ISS ESG ritiene che il Social Housing Bond Report 2021 rispetti gli impegni presi da CDP nell'ambito del Framework ed è in linea con i SBPs. Tutti i requisiti chiave definiti dai SBPs sono stati resi noti all'interno del Framework e sono stati quindi rispettati all'interno del Social Housing Bond Report 2021;

2. Allineamento alle migliori pratiche di mercato, definite nell'HFIR:

ISS ESG ritiene che il Social Housing Bond Report 2021 sia in linea con l'Harmonised Framework for Impact Reporting dell'ICMA. Tutti i requisiti obbligatori e facoltativi chiave sono stati soddisfatti;

3. Solidità dei KPI: ISS ESG rileva che i KPI usati nel Social Housing Bond Report 2021 di CDP sono allineati alle market practices e ai SBPs. La sezione relativa all'allocazione dei proventi, all'interno del Social Bond Report di CDP, mostra in modo appropriato l'allocazione dei proventi dell'emissione. Gli indicatori scelti per la rendicontazione degli impatti sono rilevanti e allineati alle metriche delle linee guida di mercato e le informazioni relative alle fonti e alla metodologia sono correttamente illustrate.

L'Opinion rilasciata da ISS ESG sul Report è disponibile sul sito web di CDP al link: www.cdp.it/investitori.





Corti di Medoro - Ferrara

2. Allocazione dei fondi



Importo medio
per iniziativa:
€ 3,2 mln

Durante il primo anno di vita del Social Housing Bond, CDP ha raggiunto la **piena allocazione** dei proventi, che sono stati assegnati a **235** progetti complessivi¹ sviluppati prevalentemente nel centro-nord Italia e destinati ad incrementare l'offerta di alloggi sociali al fine di salvaguardare la coesione sociale e ridurre il disagio abitativo. Tra questi, **165** interventi risultano **completati**, **50** in cantiere e i restanti **20** da avviare, con un importo medio finanziato da CDP pari a **3,2 milioni di euro circa su ciascuna iniziativa**.

Il 78% degli interventi ha avuto luogo in aree esistenti e cubature, quindi con un **impatto minimo in termini di utilizzo di suolo addizionale**. Tra questi, il **43%** consiste in **opere di riqualificazione di alloggi sociali** e completamento di aree all'interno di quartieri riqualificati e un ulteriore **35% circa** consiste invece in interventi che implicano il **cambio di destinazione d'uso e acquisto di strutture già esistenti** e utilizzate per finalità sociali. Solo il **5%** degli interventi di realizzazione degli alloggi sociali è invece di tipo *greenfield*².

L'allocazione dei proventi dell'emissione è stata condotta con il supporto della *business unit* di riferimento e ha avuto ad oggetto le erogazioni effettuate tramite il FIA in favore di **29 Fondi locali** appartenenti al SIF.

Ai sensi del c.d. "Piano Casa", i beneficiari delle iniziative realizzate tramite il FIA sono:

- nuclei familiari a basso reddito, anche mono-parentali o mono-reddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.1 della Legge n. 9/2007;
- immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale o da almeno cinque anni nella medesima regione.

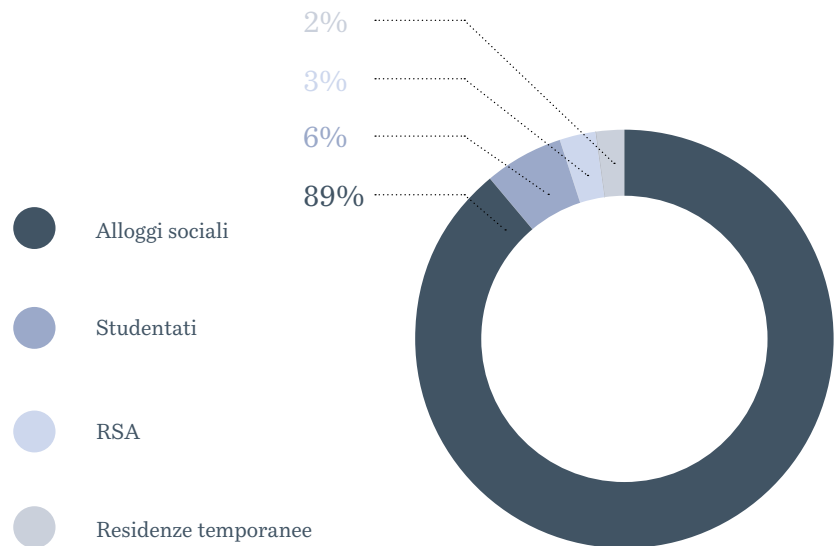
1 Il numero delle iniziative complessivamente finanziate è pari a 231, delle quali 4 prevedono una destinazione mista tra alloggi sociali e posti letto in studentati. Ai fini di questa reportistica, tali iniziative sono state contabilizzate in maniera separata e conseguentemente il numero di interventi totali risulta pari 235.

2 Il restante 17% riguarda interventi per i quali ancora non è possibile definire l'impatto in termini di consumo di suolo e cubature da realizzare.

La valutazione e la selezione dei finanziamenti eleggibili è stata curata e supervisionata da un gruppo di lavoro appositamente costituito per l'emissione, composto da membri dei dipartimenti Finanza, Business, Sostenibilità di CDP e Investor Relations.

In termini di **tipologia di interventi realizzati o in corso di realizzazione**, circa **l'89%** dei proventi dell'emissione è stato indirizzato alla realizzazione di nuovi **alloggi sociali**. Sono alloggi sociali le case e i servizi destinati a individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere ad alloggi nel libero mercato. Rientrano in tale definizione gli alloggi realizzati o recuperati, destinati alla locazione a canoni concordati e anche alla proprietà a prezzi convenzionati (ambito dell'edilizia privata sociale). Il **6%** dei proventi è stato destinato alla costruzione di nuovi **studentati** mentre il restante **5%** alla realizzazione di nuove **RSA** o **residenze temporanee**.

Distribuzione per tipologia di intervento (%)



Nel primo anno di attività è stata raggiunta la piena allocazione dei proventi, pari a €750mln, destinati per l'89% alla realizzazione di nuovi alloggi sociali, per ridurre il disagio abitativo e salvaguardare la coesione sociale.



Cascina Fossata - Torino

3. Impatti



La valutazione e misurazione degli impatti generati¹ dal Social Housing Bond di CDP hanno avuto ad oggetto i seguenti ambiti²:

a. Alloggi sociali realizzati;

b. Posti letto in studentati e RSA realizzati;

c. Numero di beneficiari;

d. Occupazione creata e mantenuta

a) Alloggi sociali realizzati

	Realizzati	In corso di realizzazione	Totale
<i>Alloggi sociali</i>	2.291	1.935	4.226
<i>Superficie (mq)</i>	212.600	180.616	393.216
<i>Superficie media per alloggio (mq)</i>	92,8	93,3	93,0

2.291 alloggi sociali già realizzati

Grazie al Social Housing Bond è stato possibile finanziare iniziative che, attraverso il SIF, hanno garantito o garantiranno la realizzazione di **4.226 alloggi sociali**, di cui **2.291 già realizzati** (il 54%).

Complessivamente gli alloggi presentano una superficie totale di circa **393.216 metri quadri**, di cui circa 212.600 già realizzata. In media ogni alloggio sociale misura circa 93 metri quadri.

b) Posti letto realizzati in studentati e RSA

Tipologia di struttura	Numero di posti letto totali	Numero di posti letto realizzati	Percentuale di posti letto realizzati
<i>Studentati</i>	1.306	1.061	81%
<i>Residenze temporanee</i>	338	248	73%
<i>RSA</i>	144	71	49%
Totale	1.788	1.380	77%

1.788 posti letto in studentati, RSA e residenze temporanee

Un totale di **23 iniziative** ha riguardato la realizzazione di **posti letto in studentati, residenze temporanee e RSA**. In particolare, le risorse finanziarie raccolte tramite l'emissione del Bond hanno permesso o

permetteranno di realizzare **1.306 posti letto in studentati** (di cui **realizzati** circa l'81%), **338 in residenze temporanee** (di cui **realizzati** circa il 73%) e **144 in RSA** (di cui **realizzati** circa il 49%).

¹ I dati sono stati calcolati con riferimento alla sola quota erogata da CDP verso il FIA.

² Valutazione e stima a cura dell'area Sostenibilità di CDP. Per maggiori informazioni sulla metodologia utilizzata, si veda il documento pubblicato sul sito web di CDP.

c) Numero di beneficiari

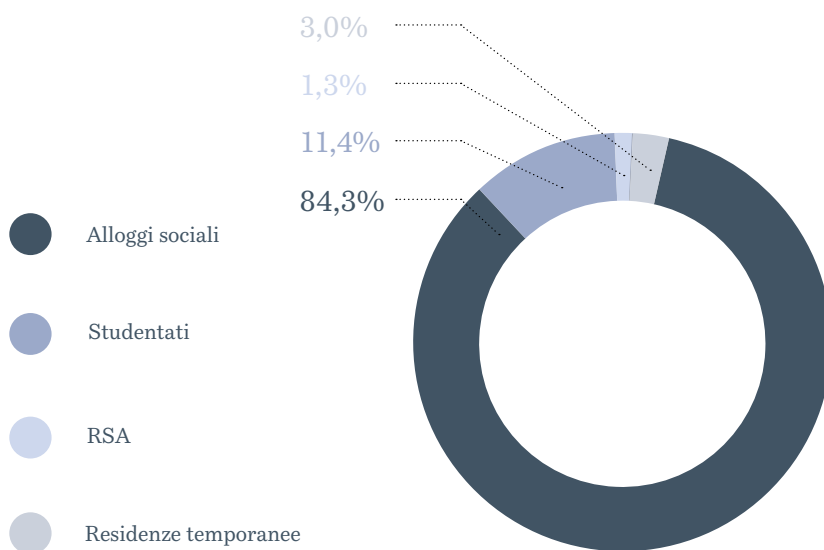
Complessivamente gli interventi hanno permesso, o permetteranno, la realizzazione di strutture a favore di **11.412 beneficiari**, di cui circa **9.625 in alloggi sociali**. Considerando la percentuale di strutture già realizzate, le persone che già beneficiano dell'intervento sono circa 6.589, di cui 5.291 in alloggi sociali.

Tali strutture si connotano come alloggi sociali in quanto locati alle famiglie beneficiarie a un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato.

Considerando questo differenziale di costo, che può peraltro variare in funzione della specificità dei singoli progetti rispetto a differenti fattori quali ad esempio la localizzazione geografica, le caratteristiche del mercato immobiliare di riferimento, la presenza di eventuale contribuzione a fondo perduto, si può stimare un **beneficio annuo complessivo** per le **famiglie beneficiarie** degli alloggi pari a **circa 3.600 €**, con un risparmio medio del **38%** rispetto ai canoni di mercato.

11.412
beneficiari
complessivi

Distribuzione dei beneficiari per tipologia di intervento (%)



d) Occupazione creata e mantenuta

Con riferimento al portafoglio nel suo complesso, l'impatto occupazionale generato dai finanziamenti erogati, dovuto principalmente agli investimenti necessari per la riqualificazio-

ne e realizzazione delle strutture, è stimato in circa **17.065 posti di lavoro a tempo pieno**, creati o mantenuti, considerando gli effetti diretti, indiretti e indotti.

17.065 posti
di lavoro
a tempo pieno



Nuova Fornace - Umbertide (PG)

4. Il rating sociale degli interventi promossi



Valutazione della prestazione sociale dei progetti

Il **rating sociale** è una metodologia adottata dalle SGR che gestiscono le varie iniziative sottostanti il SIF per valutare la **prestazione sociale dei progetti** utilizzando criteri di analisi riferiti alle loro caratteristiche intrinseche e al loro contenuto sociale e ambientale.

Si tratta di un set di strumenti e procedure finalizzate alla creazione di un **sistema incentivante** al fine di valorizzare quelle iniziative che, per le caratteristiche strutturali o per le modalità gestionali, sono in grado di esprimere il maggior **potenziale di valore sociale** per gli inquilini e le comunità locali.

Il sistema di misurazione della performance sociale e ambientale (rating) è stato sviluppato dalla società esterna Avanzi – Sostenibilità per Azioni¹ e ha tra i principali obiettivi:

- adottare un **sistema di valutazione** (rating) del **valore sociale e ambientale** degli interventi di housing sociale attraverso un set di **strumenti e procedure omogenee**;
- raggiungere un maggiore e più diffuso livello qualitativo dei progetti, anche attraverso l'introduzione di un **sistema di incentivi** nei confronti delle SGR;
- perseguire un **presidio più efficace degli investimenti** nel medio e lungo termine, con un costante monitoraggio della gestione sociale degli interventi.

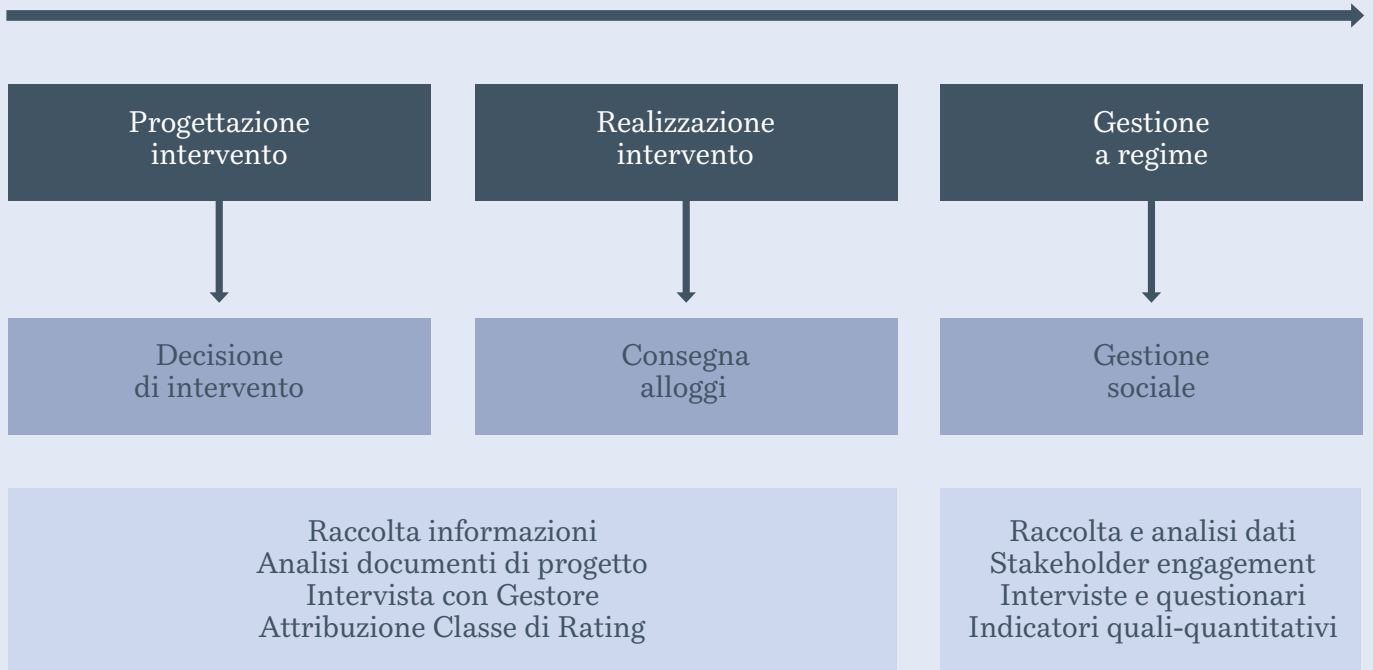
Il sistema di rating utilizzato si applica a tutti gli interventi che hanno già superato la fase di valutazione della fattibilità finanziaria e di verifica dei requisiti formali. Seguono poi le tre fasi di implementazione dei progetti: *ex-ante* di progettazione, *in itinere* di realizzazione, *ex-post* di gestione sociale del progetto abitativo.

Con riferimento alle fasi *ex-ante* e *in itinere*, la griglia di valutazione si articola su tre livelli (ambiti – criteri – indicatori), a ciascuno dei quali è attribuito un peso sulla base della capacità di creare valore sociale. Gli ambiti di valutazione sono sei e prendono in considerazione aspetti che vanno dalla sostenibilità ambientale e di contesto, alla modalità di progettazione e gestione delle iniziative. Ciascun ambito è articolato in uno o più criteri di valutazione, i quali a loro volta sono identificati da uno o più indicatori di tipo quantitativo e/o qualitativo.

Sistema incentivante per le SGR e presidio efficace degli investimenti

¹ <https://avanzi.org/>

Intervento di Housing sociale



Griglia di valutazione del rating sociale

Ambiti	Criteri
1. <i>Sostenibilità ambientale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo edilizio • Efficienza energetica
2. <i>Contesto</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi, aree verdi e destinazione d'uso • Accessibilità e viabilità
3. <i>Qualità sociale della progettazione architettonica</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Procedura concorsuale nella selezione dei progetti • Relazione fisica con il contesto urbano • Verde • Alloggi
4. <i>Offerta abitativa</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mix residenziale
5. <i>Mix sociale e funzionale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mix tipologico: servizi residenziali • Mix funzionale (oltre il residenziale)
6. <i>Progetto di gestione sociale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestione sociale • Selezione inquilini • Coinvolgimento inquilini in fase pre-ingresso • Percorsi di autogestione

Social performance fee

Ciascun intervento viene valutato singolarmente e gli viene attribuito un punteggio che si articola in una scala 1/100 ed è suddiviso in **4 classi di rating** che corrispondono all'intervallo di un quartile:

- da 0 a 25 classe "bronze"
- da 25 a 50 classe "silver"
- da 50 a 75 classe "gold"
- da 75 a 100 classe "platinum"

In base alla classe di rating, a ciascuna iniziativa viene attribuita una premialità, espressa attraverso una **social performance fee** che viene corrisposta dagli investitori ai gestori delle SGR. Tale premialità costituisce un importante fattore incentivante nei confronti dei gestori, inducendoli a strutturare iniziative che il più possibile tengano in considerazione tutti gli elementi espressi dai diversi ambiti di valutazione, ad esempio in termini di efficientamento energetico degli edifici o riqualificazione delle aree circostanti.

Il rating viene ricalcolato dopo la consegna degli immobili agli inquilini (valutazione *in itinere*).

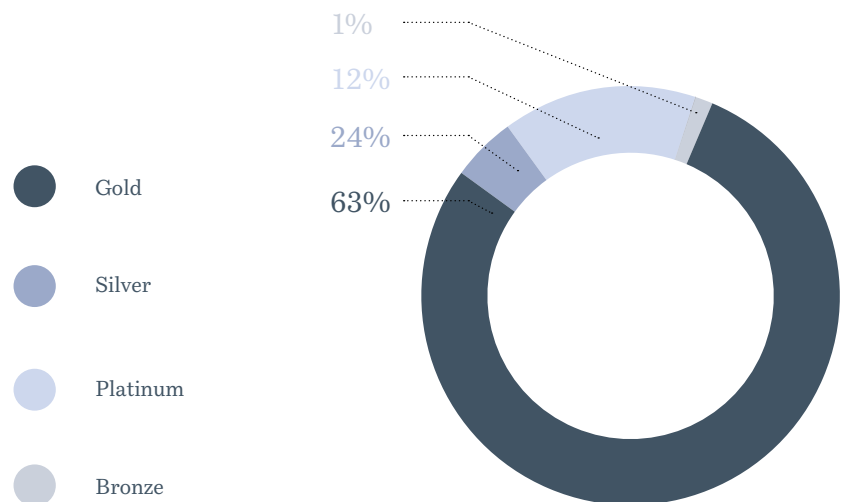
Con riferimento alla valutazione *ex-post*, il monitoraggio considera, attraverso interviste e indagini svolte direttamente sugli stakeholder, 4 aree di valutazione: (i) mix funzionale; (ii) offerta abitativa (spazi); (iii) offerta abitativa (vissuto) e (iv) progetto di

gestione sociale. La valutazione *ex post* viene tradotta in un voto lungo una scala da 0 a 5. A ciascuno dei 4 intervalli corrisponde l'attribuzione di un punteggio che si somma (o si sottrae) a quello ottenuto in fase *ex-ante* (e confermato *in itinere*):

Intervalli valutazione ex post	1-1.99	2-2.99	3-3.99	4-5
Valutazione	- -	-	+	++
Punteggio da sommare al punteggio in itinere	-15	-7	+5	+10

Attualmente sono state valutate **74 iniziative** che presentano i risultati riportati nel grafico che segue:

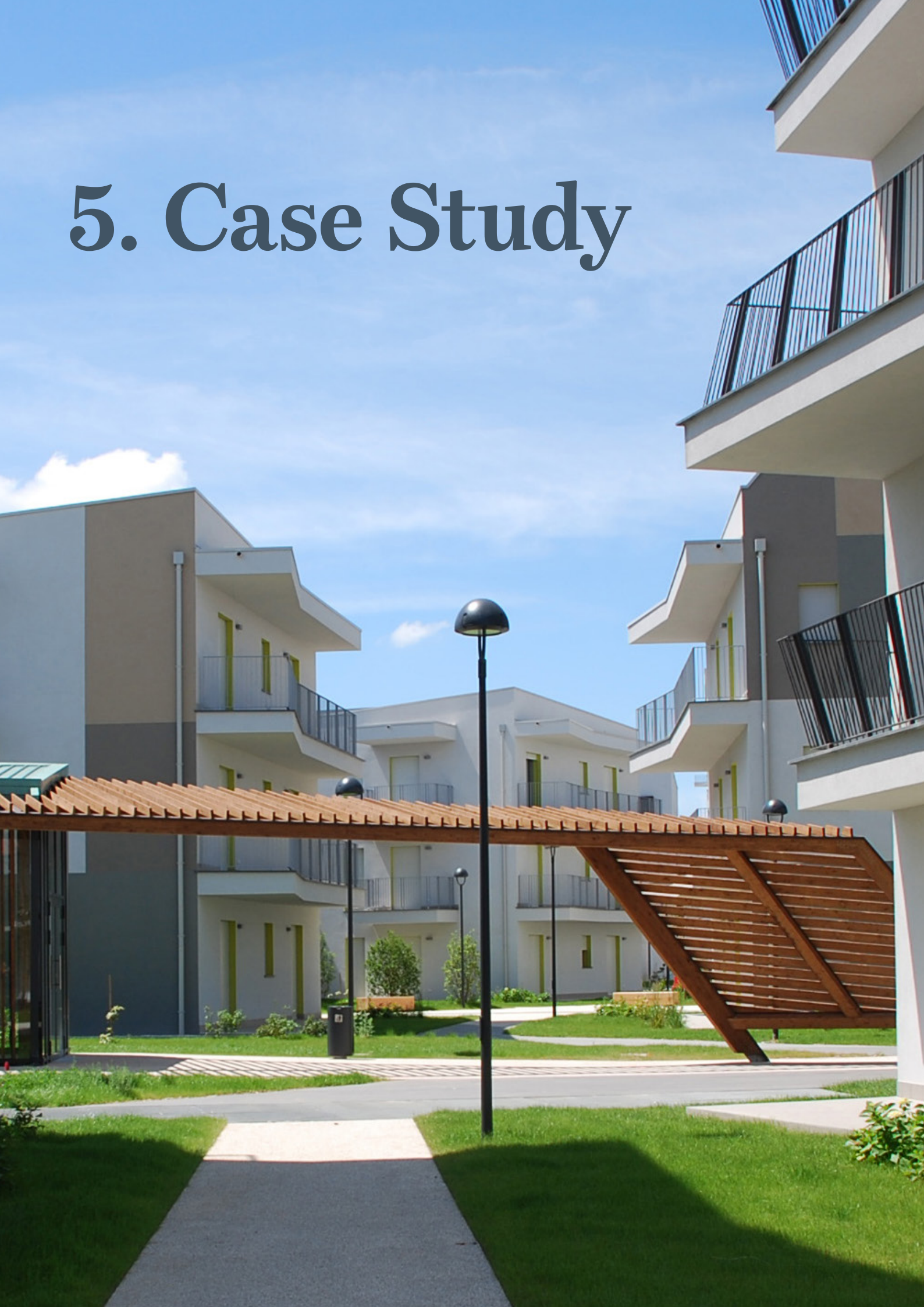
Distribuzione per le classi di rating sociale delle iniziative valutate (%)





Figino Borgo Sostenibile - Milano

5. Case Study



Figino Borgo Sostenibile

Comune	Milano
Regione	Lombardia
Tipologia intervento	321 appartamenti nella zona nord ovest di Milano


321
 appartamenti

Il progetto Borgo Sostenibile vede la realizzazione di un complesso residenziale a Figino, quartiere storico ad ovest della città di Milano. Il progetto conta un totale di **321 appartamenti** con finalità sociali in classe energetica A, offerti in locazione a canone convenzionato, moderato e sociale o in locazione con patto di futura vendita e propone una soluzione abitativa che promuove la diffusione di un'idea di abitare sostenibile e collaborativo. Tali alloggi sociali hanno una **superficie media di circa 110 mq** e garantiscono un **risparmio medio** di circa il **50%** rispetto al canone di mercato¹.

Realizzati nel 2015, con un investimento complessivo di circa **57 milioni di euro**², questi appartamenti sono diventati il simbolo di quanto interessante e utile sia vivere in una struttura che mette al centro la persona, le sue esigenze, i tempi di vita e di riposo. In una parola: la sostenibilità globale per 365 giorni l'anno, estate inclusa. I principali destinatari sono le **famiglie** con bambini e le **giovani coppie**, gli **anziani**. L'iniziativa è completata da un percorso pedonale pubblico nel verde lungo il quale si dispongono i diversi edifici.

Il progetto è stato sviluppato all'interno del **Fondo Immobiliare di Lombardia Comparto Uno**, fondo immobiliare gestito da Redo SGR, nel quale il FIA è il principale sottoscrittore insieme ad alcuni quotisti del FIA stesso e dalla Regione Lombardia, per dare a tutti i cittadini una vera opportunità di vita privata e professionale soddisfacente in un ambito metropolitano che spesso tende all'esclusione dai servizi e al deterioramento delle condizioni sociali per chi vive in aree urbane periferiche.



¹ Risparmio medio calcolato rispetto ai valori medi rilevati nelle banche dati OMI e Scenari immobiliari.

² Quota CDP pari al 28%. Su 321 appartamenti complessivi, si stima che 89 siano gli appartamenti finanziati pro-quota da CDP.



Borgo Figino mette a disposizione, dunque, appartamenti edificati secondo **criteri ecologici** e dotati di servizi speciali come le **sale comuni** dove mamme, papà e bimbi possono giocare insieme, ma anche **officine** per riparare la propria **bicicletta**, un **parco** con sentieri per passeggiare, una **piazza pubblica** sulla quale si affacciano anche negozi, campi di basket per i ragazzi e una **biblioteca** dove leggere e organizzare incontri di ogni tipo e altri servizi come ad esempio una scuola di lingue e campus per bambini e adulti. Un luogo comodo e vivace dove fare comunità.

Inoltre, tra i servizi offerti c'è anche quello del **Borgo Assistito**, un servizio sociosanitario composto da **22 alloggi** destinati alla **residenzialità per anziani** con differenti livelli di autonomia arricchiti dalla presenza di spazi per lo sviluppo di relazioni sociali. Inoltre, all'interno di Figino Borgo Sostenibile è presente il centro diurno Grace Lab, il primo villaggio dedicato all'Alzheimer della città metropolitana di Milano e al piano terra un nuovo servizio di abitare temporaneo per giovani e ragazzi che vogliono

condividere delle ore a contatto con gli utenti del Borgo Assistito.

L'analisi della popolazione residente a Figino e le richieste sempre crescenti rispetto a servizi rivolti agli anziani hanno consentito di individuare il Borgo Assistito come un servizio a supporto del territorio. Ulteriori **10 alloggi** sono poi destinati al **co-housing** per **anziani** che si occupa di accogliere e supportare soggetti fragili.

Questo è il senso del social housing del FIA: garantire ai cittadini una realtà territoriale sempre più coerente con le esigenze contemporanee.

La **trasformazione urbana**, il sostegno **alle esigenze abitative** di giovani e studenti, e l'**ospitalità dedicata agli anziani**, sono temi cui il FIA dedica le proprie risorse guardando anche agli obiettivi di sostenibilità: città e comunità sostenibili, riduzione delle disuguaglianze, consumo responsabile. Tutte queste caratteristiche e la performance sociale dell'intervento hanno permesso all'iniziativa Figino Borgo Sostenibile di raggiungere la categoria "**Platinum**" all'interno del sistema di **rating sociale** del SIF.



Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

Sede legale

Via Goito 4

I - 00185 Roma

Capitale sociale euro 4.051.143.264,00 i.v.

Codice Fiscale e Registro delle Imprese
di Roma 80199230584

Partita IVA 07756511007

CCIAA di Roma al n. REA 10537677

Tel. +39 06 42211

cdp.it

Sede di Milano

Via San Marco 21 A

I - 20121 Milano

Ufficio di Bruxelles

Rue Montoyer 51

B - 1000 Bruxelles

cdp



Investiamo nel domani

