



Biella, 20/02/2024

A tutti gli organi di informazione

Fondo Abitare Sostenibile Piemonte (FASP): Assegnati tutti gli appartamenti dell'immobile di social housing in via Pietro Pajetta a Biella

Un modello di abitare unico a Biella, economicamente e ambientalmente sostenibile. Questo e molto altro rappresenta l'immobile di social Housing in via Pietro Pajetta n° 22 (angolo via Mombarone), acquistato nel 2020 da Investire SGR, tramite il Fondo Abitare Sostenibile Piemonte (FASP) partecipato da Cassa Depositi e Prestiti attraverso il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) e dalle fondazioni di origine bancaria del Piemonte tra le quali Fondazione Cassa di Risparmio di Biella, oltre alle torinesi Compagnia di San Paolo e Fondazione CRT.

Dopo l'apertura del bando di assegnazione, tutti i 19 appartamenti dell'edificio, costituito da cinque piani fuori terra, sono stati assegnati ai cittadini che rispettavano i criteri predefiniti, ai quali viene anche riservata l'opportunità di poter comprare l'alloggio dopo 15 anni, secondo il prezzo di vendita (circa 1500 euro al metro quadrato). Come previsto dalla convenzione, il canone è più basso rispetto ai valori di mercato, trattandosi di edifici nuovi ed efficienti.

Gli appartamenti sono attualmente assegnati a nuclei familiari composti per l'11% da tre persone, per il 47% da una persona e per il 42% da due persone. Il 20% dei soci

assegnatari sono anziani over 75 (mentre il 60% ha tra i 40 e i 75 anni) che hanno scelto questa soluzione per poter vivere in un’abitazione priva di barriere architettoniche e accessibile, per avvicinarsi ai propri famigliari che abitavano in zona e anche per una questione legata al modello di lavoro della cooperativa, che minimizza i rischi di sfratto in età avanzata.

Tra i vantaggi per gli inquilini ci sono inoltre anche i servizi di supporto all’abitare (pulizie domestiche, baby sitting etc) che la cooperativa C.A.P.I. è in grado di erogare attraverso una rete di cooperative sociali del territorio.

*“La Fondazione Cassa di Risparmio di Biella persegue finalità di sviluppo sociale del territorio anche attraverso i propri investimenti – spiega il Presidente **Michele Colombo** – in particolare aderisce con una quota del valore di quasi 1 milione di euro al Fondo Abitare Sostenibile Piemonte – InvestiRe Sgr grazie al quale è stato possibile realizzare questo importante progetto di housing sociale a Biella, un modello di intervento molto interessante e sfidante dato il particolare mercato immobiliare biellese e che è risultato vincente grazie anche agli importanti servizi sociali collegati all’immobile”.*

“La rapidità di realizzazione e l’impatto sociale sul territorio rendono il progetto di Biella l’ennesima conferma del successo del modello di social housing costituito dal Fondo FASP. Grazie a questo intervento è infatti stato possibile in poco tempo recuperare un immobile completamente abbandonato e trasformarlo in un edificio ad alta efficienza energetica” ha affermato **Paolo Boleso**, Head of Social Infrastructure di Investire SGR.

L’investimento complessivo del Fondo sul progetto biellese è stato di 2,55 milioni di euro e ha generato impatti importanti sui fronti della “comunità sostenibile” e dell’efficientamento energetico stimati in € 306 mila l’impatto attualizzato generato nell’area comunità sostenibile sulla durata del Fondo e in € 681 mila l’impatto attualizzato generato nell’area efficientamento energetico sulla durata del Fondo.

Un maggior dettaglio è degli impatti è riportato nella seguente tabella:

Aumento dell’inclusione sociale: mixité della comunità residente e pari opportunità di accesso ad alloggi di qualità	Differenziale di canone locazione tra tariffa calmierata social housing e mercato libero per 19 famiglie	16,8 €/mq anno Risparmio annuo per unità grazie alla tariffa calmierata	1.360 €/anno Risparmio medio annuo a famiglia grazie alla tariffa calmierata	374 mila €

Miglioramento delle relazioni sociali grazie ai progetti sociali attivati	Spesa media equivalente per eventi e attività rapportata ai 2 eventi sociali ricreativi all'anno organizzati dal gestore	38 € Spesa equivalente per due eventi ricreativi a persona	383 €/anno Beneficio sociale generato dalla partecipazione (ip. 30%) degli inquilini	5 mila €
Risparmio di energia consumata (miglioramento classe energetica degli edifici)	Differenziale di indice di prestazione energetica (MWh/anno) tra media nazionale e fabbisogno edificio	318 MWh anno Risparmio di energia consumata rispetto alla media edifici italiani	2.371 €/anno Risparmio medio annuo in bolletta a famiglia grazie all'efficienza energetica	663 mila €
Risparmio di CO2 emessa grazie alla riduzione di energia consumata (miglioramento classe energetica degli edifici)	Tonnellate di CO2 evitate (ton CO2/anno) grazie alla minore energia consumata	138 ton anno Risparmio di CO2 emessa grazie ai consumi rispetto alla media edifici italiani	14.370 €/anno Beneficio sociale generato dal risparmio di CO2 grazie alla classe energetica	211 mila €
Aumento dell'utilizzo di energie rinnovabili (FER)	Euro risparmiati grazie alla produzione di energia rinnovabile	8,8 MWh anno Prodotti dall'impianto fotovoltaico	43 €/anno Risparmio medio annuo in oneri accessori a famiglia grazie al fotovoltaico	12 mila €
Aumento dell'utilizzo di energie rinnovabili (FER)	Tonnellate di CO2 evitate grazie all'installazione di FER (ton CO2/anno)	4 ton anno Risparmio di CO2 emessa grazie al fotovoltaico	420 €/anno Beneficio sociale generato dal risparmio di CO2 grazie al fotovoltaico	6 mila €