

Pronto il nuovo fondo immobiliare di social housing di Serenissima Sgr



07/05/2013

Tutto pronto per il lancio di un nuovo fondo immobiliare di social housing gestito da **Serenissima Sgr.**

Partirà probabilmente nella seconda parte dell'anno e dovrebbe chiamarsi "**Brixia Social Housing**".

L'obiettivo di raccolta del fondo chiuso al momento è indicato in circa 100 milioni di euro, l'area geografica d'intervento è il territorio bresciano, mentre gli

investitori sono istituzionali: fondi pensione, assicurazioni, enti e banche, oltre a privati qualificati.

E' intenzione di Serenissima cercare di ottenere su questo progetto anche l'intervento di **CDP Sgr**, che attraverso il fondo FIA è ormai sempre più attiva sul tema dell'abitare sociale.

Il nuovo Fondo potrà prevedere anche l'apporto da parte di operatori o banche di operazioni immobiliari che sono oggi parzialmente sviluppate e magari incagliate dal punto di vista commerciale e finanziario.

Oltre al tradizionale meccanismo del social housing, con abitazioni disponibili in acquisto o affitto a valori calmierati, si stanno mettendo a punto soluzioni alternative.

Tra le altre, la possibilità per gli inquilini di poter diventare proprietari scontando i canoni pagati nel tempo e la possibilità di avere, nell'ambito degli edifici costruiti, spazi comuni per il fitness o il baby sitting, cose queste sempre più comuni nel social housing avanzato dei Paesi del nord Europa.

"L'intervento che andremo a realizzare porterà nei prossimi 10 anni a disporre di circa 600/700 nuovi alloggi – precisa **Luca Giacomelli**, amministratore delegato di Serenissima Sgr.

Si tratta di edilizia ad alto livello qualitativo, moderna, che riusciamo a realizzare a costi contenuti grazie anche a nuove tecniche costruttive che permettono di progettare e sviluppare edifici di buona qualità anche da un punto di vista energetico.

L'obiettivo del Fondo sarà inoltre non solo quello di costruire ex novo ma anche quello di entrare con decisione sul mercato della riconversione industriale e del prodotto immobiliare incagliato.

Il prezzo degli immobili non deve superare poi certi limiti che rendono oggi, assieme al credit crunch ancora presente, difficile l'acquisto dell'alloggio da parte soprattutto delle coppie giovani".

Con questa operazione, il capitale gestito da Serenissima Sgr, il cui socio di maggioranza è **La Centrale Finanziaria Generale** di **Giancarlo Elia Valori**, dovrebbe arrivare attorno a 1,3 miliardi di euro con una decina di fondi gestiti. Serenissima Sgr chiude un bilancio 2012 in controtendenza con una margine operativo lordo di circa il 45 % ed un utile netto che si attesta attorno al 25%.