

# IL PIACENZA

---

LA FIRMA

## Ex Manifattura Tabacchi, anche la Fondazione entra nel fondo

Dopo il voto del Consiglio comunale di ieri sottoscritto l'accordo che permetterà l'attuazione del piano con l'utilizzo integrale degli 11 milioni di euro

---



Redazione

06 ottobre 2023 17:08



**È** stato sottoscritto – a poche ore di distanza dal decisivo voto del Consiglio comunale - presso la sede del Comune di Piacenza l'accordo tra il Comune e Prelios Sgr in qualità di gestore del Fondo Estia Social Housing per l'attuazione del Programma Nazionale della Qualità dell'Abitare (PINQuA) aggiudicato dal Comune di Piacenza nel 2021 per 11 milioni di euro all'interno del filone dei fondi del Pnrr.

L'accordo si inserisce nel più ampio progetto di rigenerazione urbana e welfare cittadino relativo alla trasformazione dell'ex Manifattura Tabacchi. Il complesso, tra

le vie Montebello e Raffalda, è situato nel quartiere Infrangibile a ridosso dell'antica cinta muraria che delimita il centro di Piacenza, e rappresenta un'area che si estende per oltre 58.000 metri quadrati. In tale ambito, Prelios si è fatta carico della progettazione esecutiva di scuola e palestra fornendo al Comune un progetto idoneo per una procedura pubblica. Il progetto è stato sviluppato dallo studio milanese Onsitestudio Srl, già progettista della parte privata. Il progetto di sviluppo ha già visto la demolizione delle volumetrie esistenti, la bonifica delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prevede la riconversione del sito in un insediamento a prevalente destinazione residenziale libera e di social housing sia in vendita, sia in locazione di lungo termine.

In particolare, il Fondo Estia Social Housing, istituito e gestito da Prelios SGR e partecipato da Cassa Depositi e Prestiti attraverso il FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, gestito da CDP Real Asset SGR, realizzerà circa 260 alloggi.

L'offerta sarà articolata secondo un mix funzionale che risponderà puntualmente alle esigenze espresse dalla domanda di mercato e che sarà caratterizzato da una prevalenza di unità in locazione a lungo termine, oltre a funzioni commerciali e servizi a supporto della comunità di abitanti insediata. Il complesso di edifici verrà realizzato ai margini di un parco verde che sarà a disposizione della collettività piacentina, e che contribuirà significativamente al miglioramento dell'assetto morfologico e della qualità dell'intervento. E' prevista inoltre la costituzione di un modello gestionale che integri le consuete attività di amministrazione e manutenzione degli edifici con un progetto sociale caratterizzato da attività e programmi di accompagnamento e di facilitazione della convivenza, con l'obiettivo non solo di dare risposta al fabbisogno abitativo dei singoli, ma anche di rafforzare la comunità di abitanti.

Il nuovo piano si pone il duplice obiettivo di riqualificare un ampio comparto, prestando particolare attenzione ai temi dell'ambiente e dell'efficientamento energetico, e di contribuire al welfare cittadino rispondendo al fabbisogno abitativo esistente con l'offerta di housing sociale. L'intero intervento, per un ammontare complessivo di oltre 50 milioni di euro, sarà realizzato dal Fondo Estia Social Housing.

La fase di strutturazione dell'operazione ha visto il coinvolgimento di un ampio partenariato pubblico-privato, che ha portato alla sottoscrizione nuove di quote del

Fondo da parte del Comune di Piacenza in aggiunta a quelle già sottoscritte dal consorzio locale Concopar in relazione all'appalto degli edifici residenziali. Sono da segnalare inoltre la sottoscrizione di nuove quote da parte della Fondazione di Piacenza e Vigevano, oltre all'interessamento di ulteriori investitori privati. Il Fondo Estia Social Housing si è avvalso della consulenza legale degli Studi legali Gattamelata Associati e DWF per il perfezionamento dell'accordo.

«È una giornata molto importante – rileva il sindaco Katia Tarasconi - per Piacenza e per i piacentini. Una giornata che, da un lato, segna la fine positiva di un percorso che parte da lontano e, negli anni, si è rivelato particolarmente complesso da tutti i punti di vista richiedendo uno straordinario impegno da parte di tutti i soggetti coinvolti, soprattutto degli uffici comunali. E, dall'altro lato, dopo il voto favorevole espresso ieri dal Consiglio comunale, questa giornata segna l'inizio della fase operativa di un progetto che cambierà in meglio il volto di un intero quartiere e, più in generale, di tutta la città. E ciò grazie anche agli investitori privati che in questo percorso sono a pieno titolo partner dell'Amministrazione che ho l'onore di rappresentare».

«Una particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione – ha dichiarato Roberto Reggi, presidente di Fondazione di Piacenza e Vigevano - anche attraverso il sostegno allo sviluppo dell'housing sociale, è fra le nostre priorità strategiche. Con la sottoscrizione di una parte delle quote del fondo Estia Social Housing, Fondazione sceglie ancora una volta di fare rete con una compagine di soggetti pubblici e privati, e di agire il proprio ruolo sussidiario per rendere possibile l'avvio di un intervento atteso da anni. Un intervento che ora coniuga la dimensione della rigenerazione urbana al welfare di comunità, offrendo una risposta importante a bisogni molteplici della città».

«La firma di oggi – parla Alessandro Busci, head of fund management di Prelios Sgr - rappresenta un importante esempio di partenariato tra Enti locali e investitori privati, reso possibile dalla volontà di Prelios SGR di valorizzare l'area ex Manifattura Tabacchi restituendola alla città con un impatto economico e sociale positivo. L'accordo odierno è passo determinante per rendere concreto un intervento che permetterà di riqualificare dal punto di vista ambientale, e rigenerare dal punto di vista funzionale – comprendendo anche una scuola – una zona nevralgica della città di Piacenza».

© Riproduzione riservata