



8 marzo 2022



**FONDO IMMOBILIARE  
PER L'HOUSING SOCIALE  
DELLA REGIONE SARDEGNA**



1. L'INIZIATIVA

2. CHI SIAMO

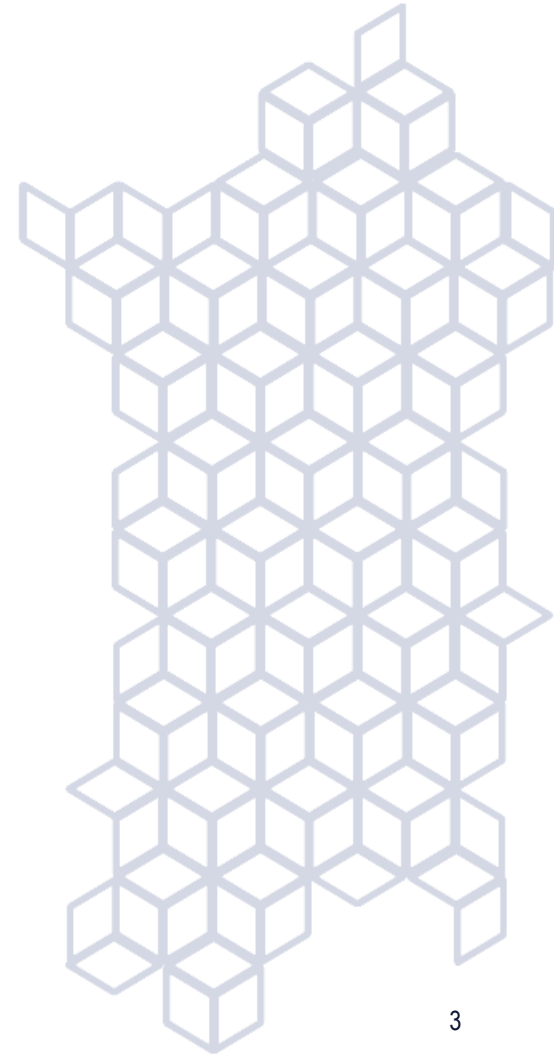
3. L'INIZIATIVA DI CAGLIARI  
VIA VOLTA-VIA VESALIO

4. LE OPERAZIONI DI OLBIA, QUARTU SANT'ELENA  
E ORISTANO



# 1.

## L'iniziativa

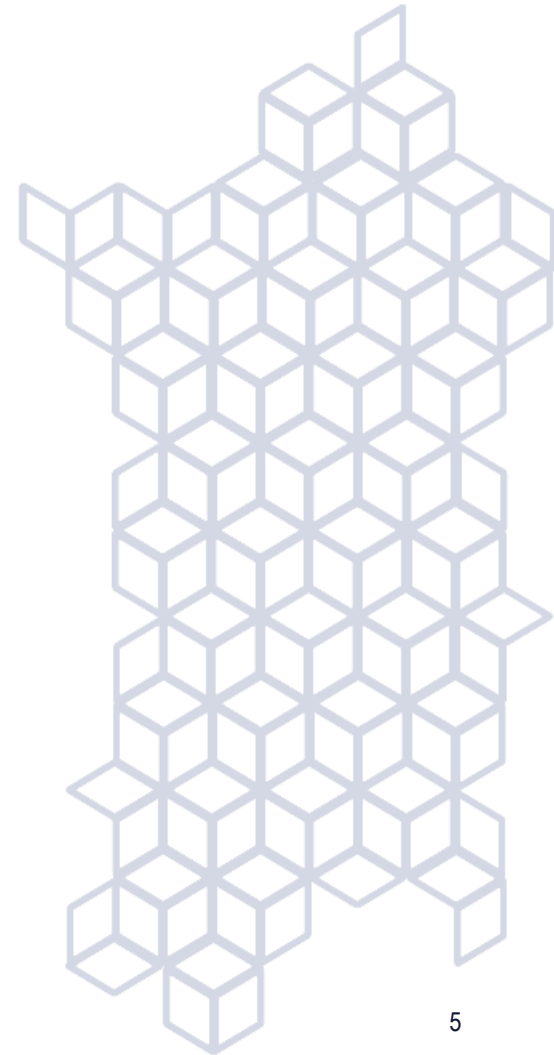


- ◆ **Sardegna Social Housing** comprende un insieme di interventi abitativi dotati di “*spazi collettivi*” in cui gli abitanti hanno l'opportunità di partecipare attivamente alla **co-progettazione e alla gestione degli spazi comuni**, al fine di favorire forme di abitare solidale e sostenibile.
- ◆ Il progetto coinvolge l'intero territorio della Regione Autonoma della Sardegna e prevede la realizzazione di oltre **250 appartamenti**, localizzati in **Olbia** (n.60), **Quartu Sant'Elena** (n.13), **Oristano** (n.45) e **Cagliari** (oltre 150 previsti), concessi in *locazione calmierata, in patto di futura vendita ed in vendita convenzionata*, al fine di intercettare i diversi bisogni abitativi legati alle esigenze della famiglia e dell'attività lavorativa.
- ◆ L'obiettivo è il **miglioramento delle condizioni abitative** della cosiddetta fascia intermedia della popolazione, in particolare si riferisce a quelle persone che non hanno i requisiti per accedere al libero mercato, ma al contempo non hanno diritto all'assegnazione di un alloggio in edilizia residenziale pubblica. Al progetto abitativo sono affiancati *programmi di accompagnamento sociale e di facilitazione della convivenza* attraverso la presenza costante del Gestore Sociale.



# 2.

## Chi Siamo



◆ Il Fondo HS Sardegna, promosso dalla **Regione Autonoma della Sardegna**, è un fondo immobiliare etico che opera per incrementare la dotazione di appartamenti sociali nel territorio della Sardegna. Si avvale di capitali pubblici e privati, apportati dalla stessa **Regione Autonoma della Sardegna**, da **CDP Immobiliare SGR** (che gestisce il Fondo Investimenti per l'Abitare, FIA) e da **Fondazione di Sardegna** e da **Confidi Sardegna**.

◆ Il fondo, costituito per un ammontare complessivo di 50 milioni di euro, ha durata ventennale.

◆ La gestione è affidata a **Torre SGR**, Società specializzata nella Gestione del Risparmio.



## PROMOTORE DELL'INIZIATIVA

## INVESTITORI ISTITUZIONALI



## ALTRI INVESTITORI



Il Fondo per l'Housing Sociale della Regione Sardegna è stato istituito nel 2014 da Torre SGR S.p.A., in seguito all'aggiudicazione della gara pubblica, indetta dalla Regione Autonoma della Sardegna con il Bando n. 5/2012/LL. PP. - CIG 4423047DD6, per la realizzazione di interventi c.d. di *housing sociale* nella Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'articolo 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, n. 40251.



Torre SGR è un primario operatore indipendente del risparmio gestito, specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato. E' dedicata alla promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliari chiusi destinati sia a clienti retail che ad investitori istituzionali italiani ed internazionali e a fondi che investono in crediti destinati ad investitori istituzionali italiani ed internazionali.



## 15+ anni

Attività sul mercato italiano

## 27

Risorse basate a Roma e Milano

## 20+ anni

Esperienza del team focalizzato su origination / gestione degli assets RE



## 12

Fondi Real estate gestiti (18 gestiti in totale dal 2005)

## 101

Assets per 705,000 mq

## €40mIn

Canoni da 146 "corporate tenants"



## €126mIn

Cap.Ex effettuate negli ultimi 6 anni

## €340mIn

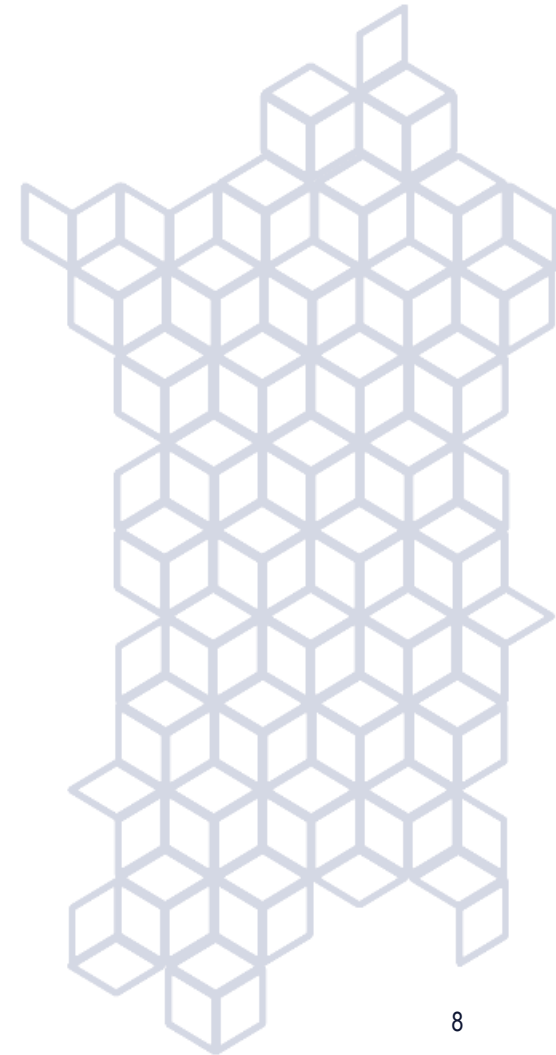
Acquisizioni negli ultimi 6 anni

## €710mIn

Dismissioni negli ultimi 6 anni

# 3.

## L'iniziativa di Cagliari via Volta-Vesalio





**150+**

appartamenti da destinare in vendita, locazione e patto di futura vendita



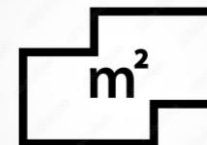
**EDILIZIA SOCIALE**

prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati con il Comune di Cagliari



**4.000+**

mq di servizi connessi alla residenza



**18.000+**

mq superficie commerciale realizzabile



**€31mln**

investimento complessivo



**SIA**

Servizi Integrativi all'Abitare: spazi condivisi, living, ufficio del gestore sociale



**VERDE**

ampia presenza di spazi verdi



**MIX ABITATIVO**

bilocali small e large, trilocali small e large, quadrilocali



**SOSTENIBILITA'**

basse emissioni ed efficientamento energetico



**A**

classe energetica

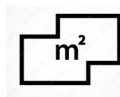
# Cronoprogramma



# 4.

## Le operazioni di Olbia, Quartu Sant'Elena e Oristano





OLBIA



**60**  
alloggi

**6.441mq**  
superficie  
commerciale

**2**  
SIA

**€7,5mln**  
investimento  
complessivo

**51**  
alloggi  
assegnati

QUARTU



**13**  
alloggi

**1.248mq**  
superficie  
commerciale

**2**  
locali  
commerciali

**€1,7mln**  
investimento  
complessivo

**8**  
alloggi  
assegnati

ORISTANO



**45**  
alloggi

**4.595mq**  
superficie commerciale  
realizzabile

**2/2**  
locali  
commerciali/SIA

**€6,3mln**  
investimento  
complessivo

cantiere in  
corso



Via Barberini, 50  
00187 Roma - Italia



+39 06 8781 8200



[info@torresgr.com](mailto:info@torresgr.com)



<https://www.torresgr.com/>