



AGENZIA DEL DEMANIO



INVIMIT  
Investimenti Immobiliari Italiani



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

## COMUNICATO STAMPA

### **Patrimonio immobiliare - Anci, Demanio, Miur e Invimit lanciano il 'Fondo immobiliare territoriale' per riqualificare l'edilizia scolastica nei Comuni**

Un fondo immobiliare territoriale, da circa 74 milioni di euro, dedicato alla riqualificazione o costruzione ex novo di edifici scolastici nei Comuni italiani che permetterà, dopo la fase iniziale dedicata a sei Comuni, di predisporre linee guida operative e replicabili per favorire investimenti e rigenerazione urbana sul patrimonio immobiliare di piccole, medie e grandi amministrazioni.

E' questa la sintesi del progetto "Fondo immobiliare per l'edilizia scolastica e il territorio", promosso da Anci, Agenzia del Demanio, Miur e Invimit e presentato questa mattina a Roma nella sede Anci di via dei Prefetti, alla presenza del presidente Anci Antonio Decaro, del sottosegretario all'Istruzione Vito De Filippo, del direttore generale dell'Agenzia del Demanio Roberto Reggi, del presidente della Fondazione Patrimonio Comune Alessandro Cattaneo, del responsabile del Fondo i3 Core Comparto Territorio di Invimit Pasquale Labianca e dell'assessore al Bilancio di Castel San Pietro Terme (Comune capofila) Anna Rita Muzzarelli.

Nello specifico, l'operazione si concretizzerà attraverso il sistema integrato di fondi immobiliari gestito da Invimit (società al 100% del Mef e capitalizzata interamente da Inail) e beneficerà dei contributi pubblici messi a disposizione dal Miur per la modernizzazione dell'edilizia scolastica. I Comuni che hanno aderito a questo primo progetto pilota realizzeranno sia edifici scolastici ex novo sia rigenerazione di patrimonio, attingendo a risorse appositamente costituite. Progetto che prevede l'investimento di Invimit Sgr attraverso il Fondo I3 Core Comparto Territorio con 57,8 milioni di euro di equity e dei Comuni con l'apporto di immobili per un valore di 11 milioni. A queste risorse si aggiungeranno, inoltre, i contributi del Miur pari a 5,9 milioni di euro (finanziamento del Ministero in base all'art 53 d.l. 9 febbraio 2012 con recepimento dell'art.33 d.l. 98). Oltre al Comune capofila, le amministrazioni coinvolte saranno quelle di Osimo (An), Isola Di Capo Rizzuto (Kr), Robbiate (Lc), Grumolo delle Abbadesse (Vi), Monte Prandone (Ap).

"Il progetto che presentiamo oggi riguarda solo sei Comuni ma può rappresentare un modello esportabile ed efficace per riqualificare i tanti immobili inutilizzati nei nostri Comuni. Puntare al recupero dell'esistente con strumenti finanziari alternativi è una sfida che guarda al futuro e che Anci supporta con convinzione". Così il presidente Anci **Antonio Decaro** che nel suo intervento ha anche ricordato come "la rigenerazione degli immobili è un'occasione di sviluppo e crescita dei territori a cui non possiamo sottrarci". Il tema fondamentale, poi, è quello della sicurezza delle scuole. "Il fabbisogno per la messa in sicurezza, tra vulnerabilità sismica e interventi in generale, è stato stimato da Anci in 8 miliardi - conclude Decaro -. Un ammontare che deve responsabilizzarci tutti e farci lavorare in squadra, come chiediamo da tempo. I sindaci non possono essere lasciati con il cerino in mano. Le scuole sono passaporto per il futuro, come diceva Malcolm X, garantire che siano sicure è compito di tutti. Noi amministratori e sindaci siamo presenti e lo dimostriamo".

"La collaborazione tra Governo centrale e amministrazioni locali e tra pubblico e privato - ha dichiarato il sottosegretario all'Istruzione **Vito De Filippo** - è l'elemento centrale di questo progetto, che dimostra come la sicurezza degli edifici scolastici e l'incolumità delle nostre ragazze e dei nostri ragazzi siano obiettivi perseguiti ormai in modo trasversale da tutti gli attori coinvolti in questo settore. Nel solco di quanto già realizzato dal Governo e dal Miur - ha

aggiunto De Filippo - questo progetto punta non solo alla messa in sicurezza degli edifici esistenti, ma anche alla creazione di ambienti di apprendimento innovativi, perché gli elementi architettonici influiscono sullo stare bene a scuola. Siamo molto soddisfatti di questa collaborazione ampia e trasversale e ci auguriamo che dopo la fase sperimentale, ci sia una diffusione capillare delle buone pratiche che emergeranno” ha concluso il Sottosegretario.

Per il direttore dell’Agenzia del Demanio **Roberto Reggi** “il Fondo di Edilizia Scolastica è un progetto che nasce nel 2014 e oggi è pronto grazie ad un intenso lavoro tecnico e di concertazione istituzionale. La rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico - ha detto Reggi - è una priorità per il nostro Paese e l’Agenzia oltre a mettere a disposizione Know-how specialistico, agevola l’avvio e lo sviluppo di operazioni per rispondere all’esigenza dei Comuni di disporre di edifici scolastici di nuova generazione, sicuri ed efficienti, e di ottimizzare i beni sotto utilizzati, senza ricorrere all’indebitamento pubblico. Stiamo definendo molti accordi con enti locali e pubbliche amministrazioni - ha concluso il direttore dell’Agenzia del Demanio - per utilizzare lo strumento del fondo comune d’investimento per innescare operazioni di rigenerazione urbana su tutto il territorio nazionale”.

Nel suo intervento **Alessandro Cattaneo**, presidente di Fondazione Patrimonio Comune Anci ha invece tenuto a rimarcare “il raggiungimento di un obiettivo molto importante, non solo per i sei Comuni che hanno partecipato, ma anche per l’Anci e per l’intero sistema Paese. Un cambio di prospettiva: non più soldi a pioggia a fondo perduto - ha ricordato - ma operazioni sviluppate con logiche private rese attrattive dalle amministrazioni locali che, allo stesso tempo, raggiungono obiettivi altrimenti irrealizzabili come avere scuole nuove. Un modello che ora potrà essere esportato in ogni altro Comune Italiano”.

Infine l’assessore al Bilancio di Castel San Pietro Terme, comune capofila del progetto, **Anna Rita Muzzarelli**: “Il progetto presentato oggi - ha detto - dimostra come i Comuni collaborando insieme possano realizzare opere pubbliche, nello specifico nuove scuole e rigenerare il proprio territorio con un importante processo moltiplicativo: i Comuni apportando al Fondo 11 milioni di euro di immobili dismessi e inutilizzati, generano 68 milioni di investimenti: 27 milioni per nuove scuole e 41 milioni per il residenziale, con tempi di realizzo delle nuove scuole di 18 mesi dall’avvio del Fondo”.

“Questa proposta - commenta **Massimo Ferrarese**, presidente di Invimit Sgr Spa - ci permette di uscire dalla logica tradizionale di finanziamento di opere di proprietà di enti pubblici attraverso l’utilizzo dello strumento Fondo Immobiliare. Invimit, attraverso il Comparto Territorio del Fondo I3 Core, rappresenta il principale investitore dell’iniziativa e assume anche il ruolo di apripista per l’ingresso di ulteriori potenziali investitori, ad esempio fondi pensione e casse previdenziali. Anche grazie a quest’iniziativa - ha aggiunto Ferrarese auspichiamo che sempre più enti pubblici e soggetti privati promuovano progetti di questa portata, garantendo così lo sviluppo di modelli di valorizzazione innovativi ormai consolidati grazie all’attività di InvImIt”

Roma, 27 luglio 2017