



LINA SCAVUZZO

Fondo Housing Sociale Liguria
***Progetto Boero, il
quartiere che
rigenera***

DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A.

 **1°**
SGR immobiliare
in Italia
~ € 11,4 mld AuM



54 Fondi
1 SICAF



~ 750
Immobili



~ 650
Conduttori



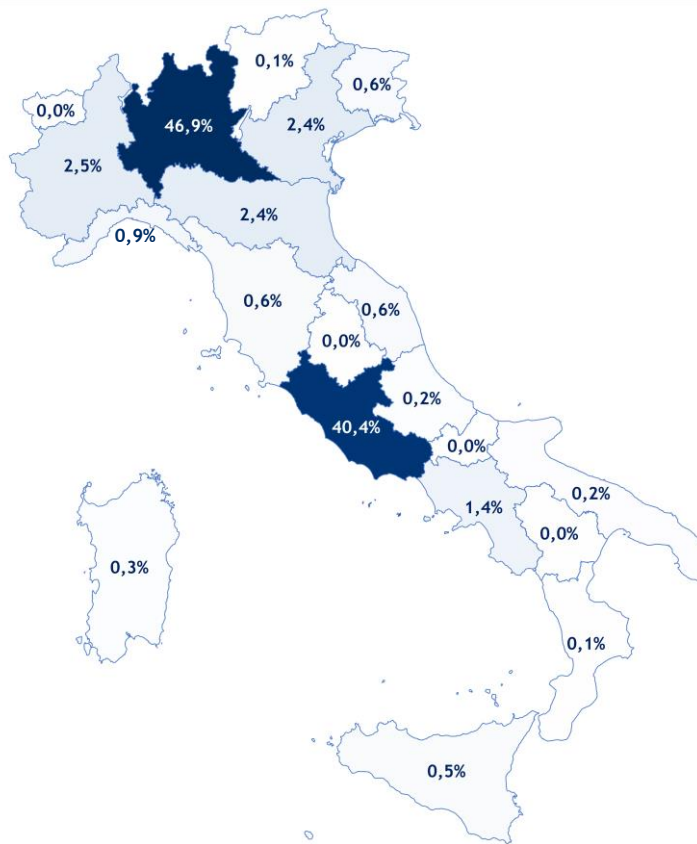
~ € 2,4 mld di
Finanziamenti



134
Dipendenti



~ 100
Investitori
Istituzionali



100% Gruppo DeA Capital

AUM 11,4 (€ mld)



Sistema di Gestione
Qualità certificato



Environmental Social
Governance

DIREZIONE SVILUPPO IMMOBILIARE



16
Development
Projects



~ € 920 m
Capex

11 Fondi a sviluppo gestiti

Fondo**RomaSantaPalomba**
SOCIAL HOUSING

Fondo**HousingSociale**
LIGURIA

Fondo**Leone**

Fondo**Aetmosphere**

Fondo**HighGarden**

Fondo**CivitasVitae**

Fondo**Aedison**

Fondo**Broggi**

Fondo**Milan**
DEVELOPMENT 1

Fondo**ParkWest**

DIREZIONE SVILUPPO IMMOBILIARE

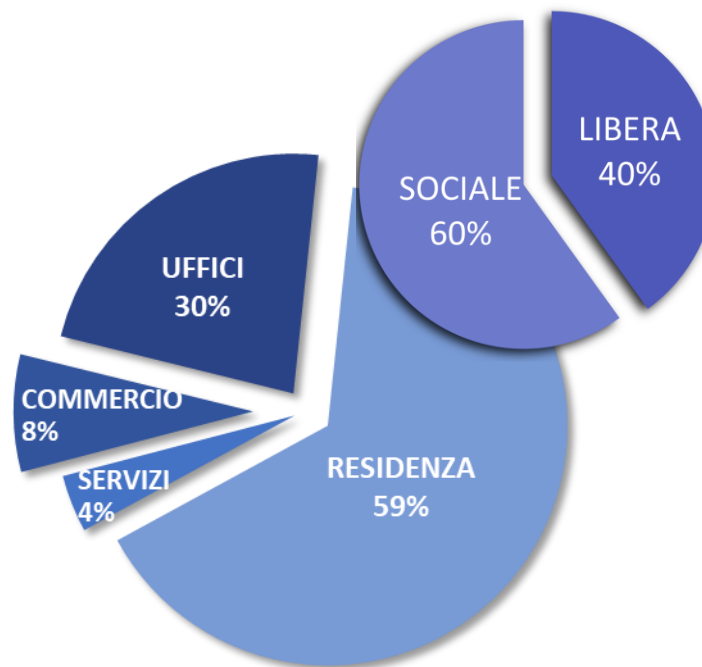
residenziale
235.659 m² 

uffici
118.289 m² 

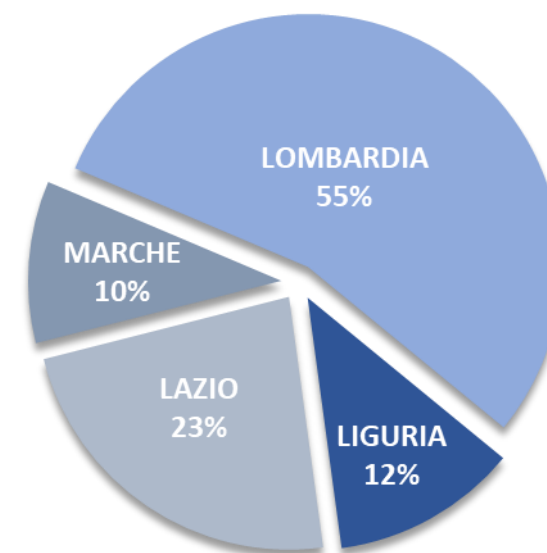
commerciale
30.069 m² 

servizi
15.520 m² 

totale
399.537 m²



SUPERFICIE LORDA PER
DESTINAZIONE D'USO



LOCALIZZAZIONE

FONDI DI HOUSING SOCIALE

Fondi di Housing Sociale gestiti da Dea Capital Sgr:

- Fondo Social Housing Liguria (FHSL)
- Fondo Civitas Vitae (FCV)
- Fondo Roma Santa Palomba (FRSP)

OBIETTIVI FONDI DI HOUSING SOCIALE

- **Mitigare il problema abitativo** di nuclei familiari che versano in situazioni di **vulnerabilità economica e sociale**;
- **Promuovere sostenibilità sociale, economica e ambientale**;
- **Instaurare un rapporto sinergico con gli operatori pubblici e privati già attivi sul territorio** (EX IACP, Coop., ecc);
- **Investire nella rigenerazione del contesto urbano e sociale**, favorendo la creazione di comunità sostenibili.

FONDO HOUSING SOCIALE LIGURIA

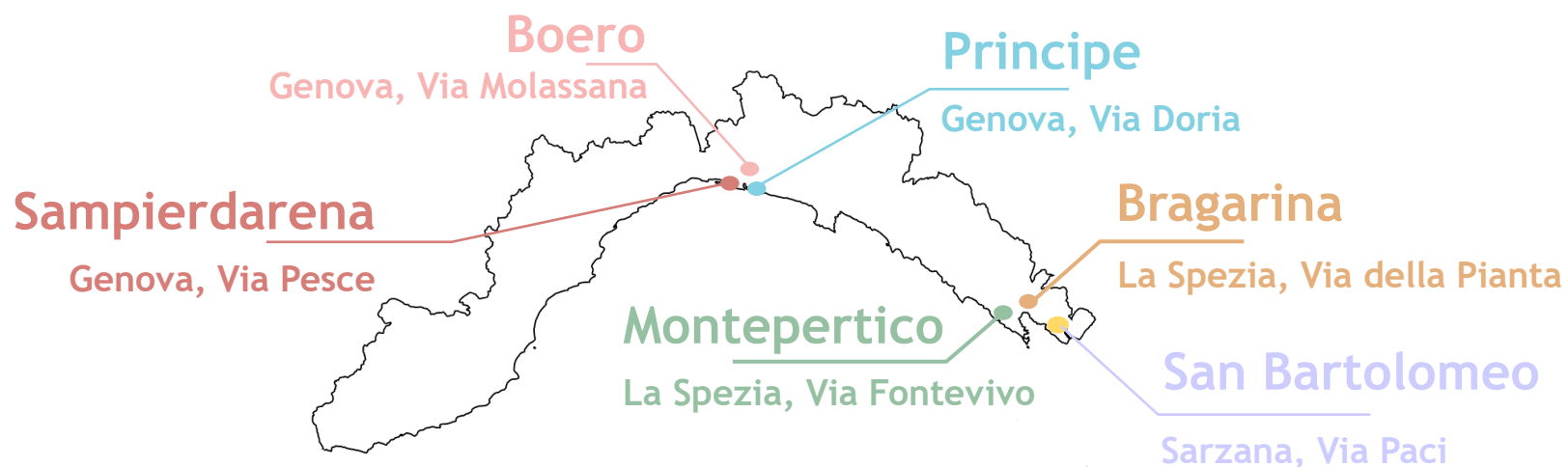
Fondo istituito nel 2013

Primo fondo immobiliare dedicato all'*housing* sociale, operante nella regione Liguria.

Al Fondo partecipano: Fondazione Carispezia, Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP SGR, Fondo Senior, Fondazione De Mari, Compagnia di Sanpaolo e QF Immobiliare.

FONDO HOUSING SOCIALE LIGURIA

Il patrimonio del Fondo è investito in 6 iniziative nelle province di Genova e La Spezia



FONDO HOUSING SOCIALE LIGURIA

2

RIQUALIFICAZIONI DI IMMOBILE ESISTENTI

PRINCIPE

Genova, Via Doria

SAMPIERDARENA

Genova, Via Pesce

4

RICONVERSIONE DI AREE

BRAGARINA

La Spezia, Via della Pianta

MONTEPERTICO

La Spezia, Via Fontevivo

BOERO

Genova, Via Molassana

SAN BARTOLOMEO

Sarzana, Via Paci

FHSL - RIQUALIFICAZIONE ASSET ESISTENTI

Principe

Numero unità: 35

Superficie: c.a 1.900 mq

PRIMA



DOPO



GENOVA

Sampierdarena

Numero unità: 34

Superficie: c.a 2.750 mq

PRIMA



DOPO



GENOVA

FHSL - RICONVERSIONE DI ASSET DISMESSI

Bragarina

Numero unità: 69

Superficie: c.a 7.000 mq

PRIMA



DOPO



LA SPEZIA

Montepertico

Numero unità: 146

Superficie: c.a 15.800 mq

PRIMA



DOPO



LA SPEZIA

San Bartolomeo

Numero unità: 57

Superficie: c.a 6.804 mq

PRIMA

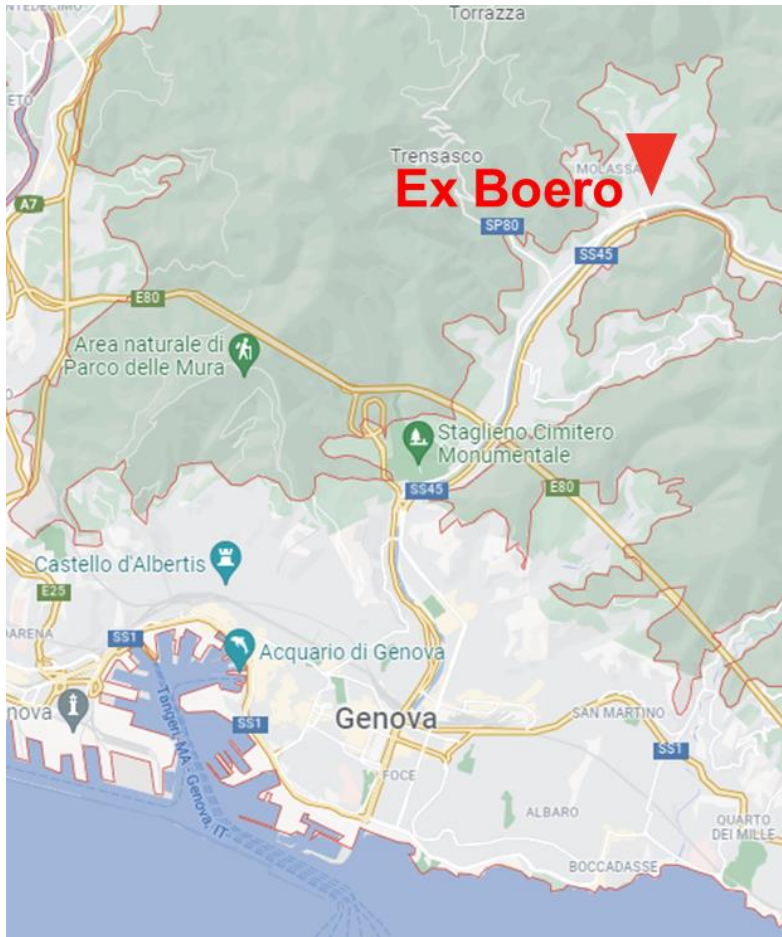


DOPO



SARZANA

FHSL - PROGETTO BOERO, GENOVA



EX STABILIMENTO BOERO



PROGETTO BOERO | CONSISTENZE

13.200 mq di SLP

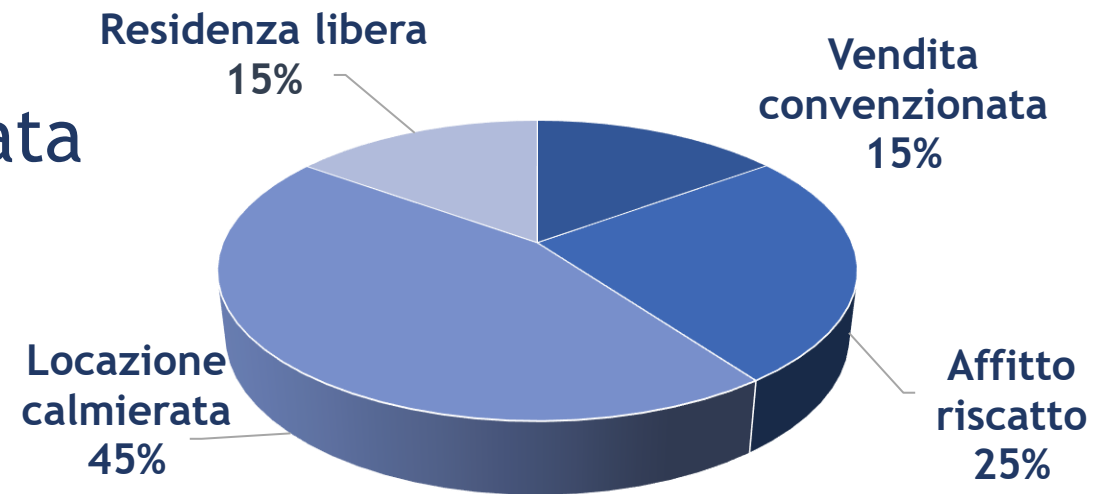
9.800 mq Residenza Convenzionata

1.800 mq in vendita

8.000 mq in affitto

1.900 mq Residenza libera

1.500 mq Servizi



PROGETTO BOERO | MIX E TIPOLOGIA ALLOGGI

170 unità residenziali

170 parcheggi

17.000 mq di Sup. commerciale

Tipologia alloggio	N°	Sup. media	%
Monocali	36	42 mq	22%
Bilocali	20	62 mq	12%
Trilocali	114	76 mq	67%

PROGETTO BOERO | DESIGN TEAM

Progetto architettonico *Barreca e La Varra*

Progetto strutturale *SCE Project*

Progetto impiantistico *United Consulting*

Cost Control *GAD*

Project Management *Riskover srl*

Imprese esecutrici *CMB - Arco - Sermeca - Schindler*



PROGETTO BOERO | ITER REALIZZATIVO

2009-2015 Approvazione PUO

2015-2017 Redazione e rilascio PdC

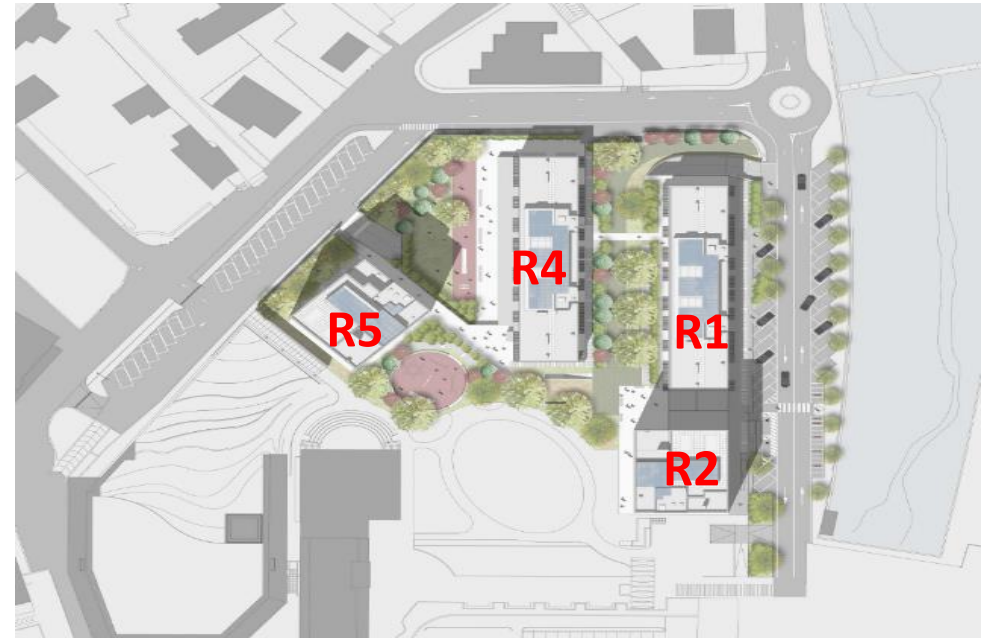
2017-2021 Bonifica e costruzione



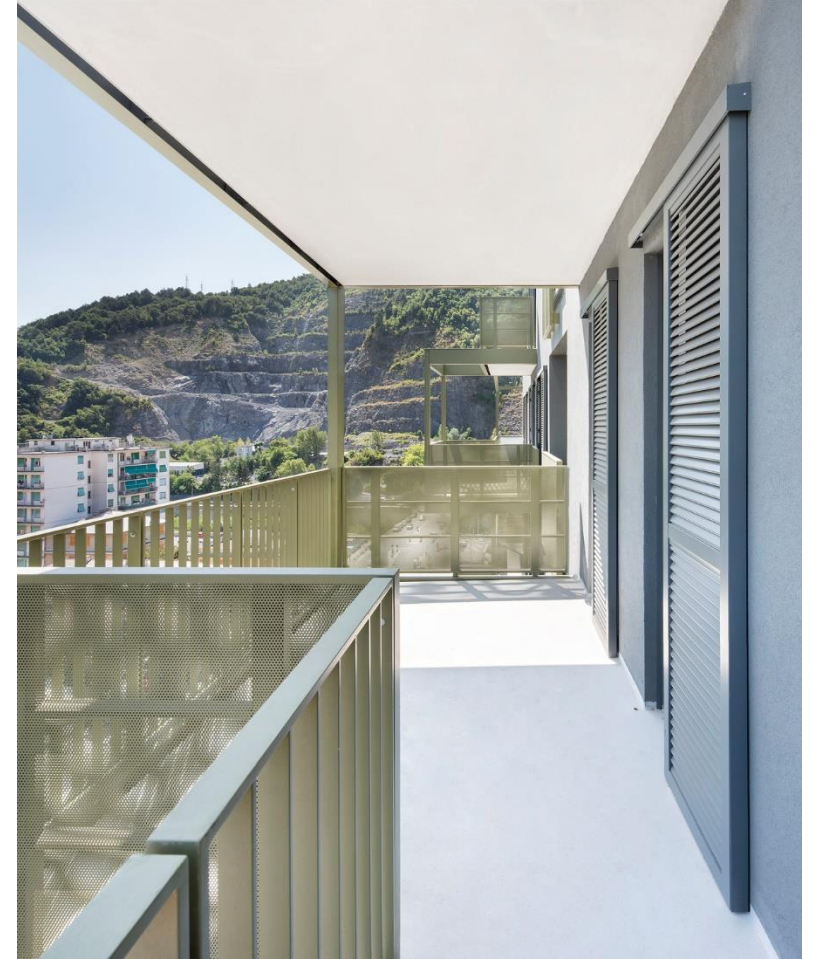
PROGETTO BOERO | CONCEPT DESIGN

R2/R5 - edifici a torre di **11 piani**
53 unità residenziali
5 unità per piano e 3 unità al p. attico

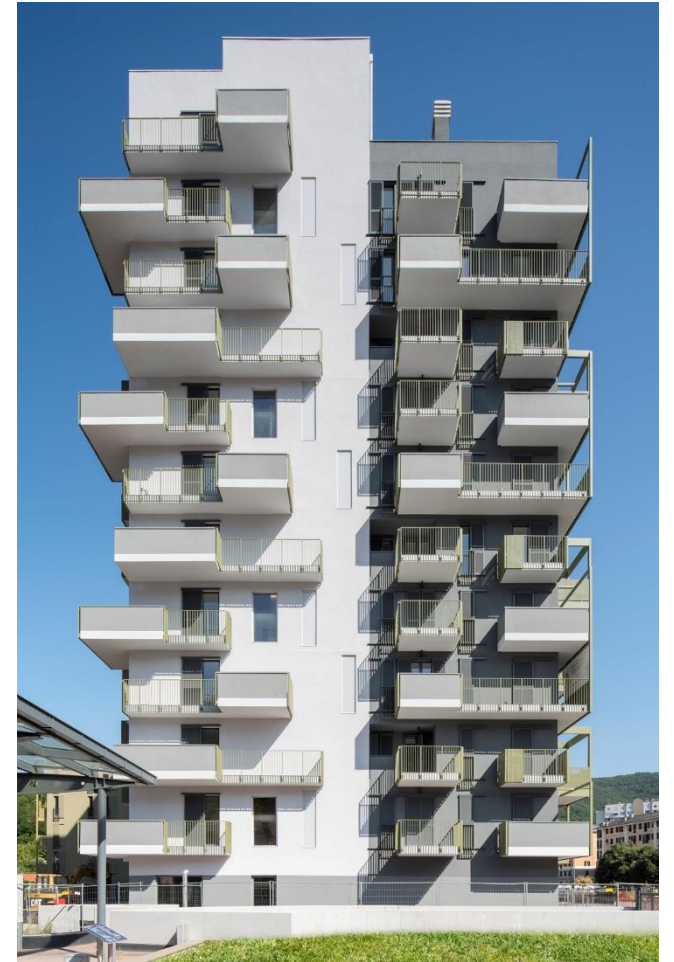
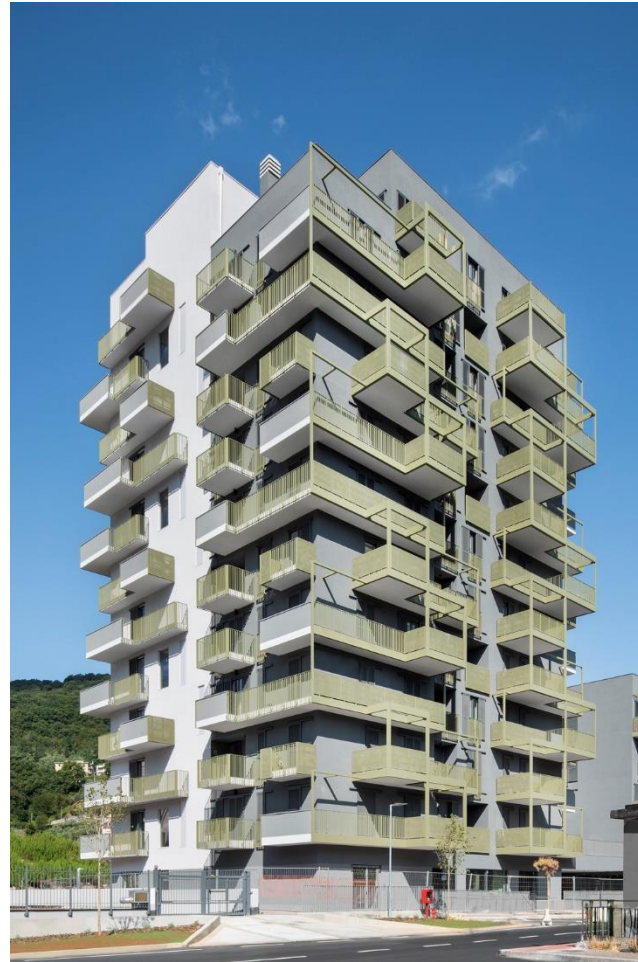
R1/R4 - edifici in linea di **4 piani**
32 unità residenziali
piano terra spazi destinati a servizi



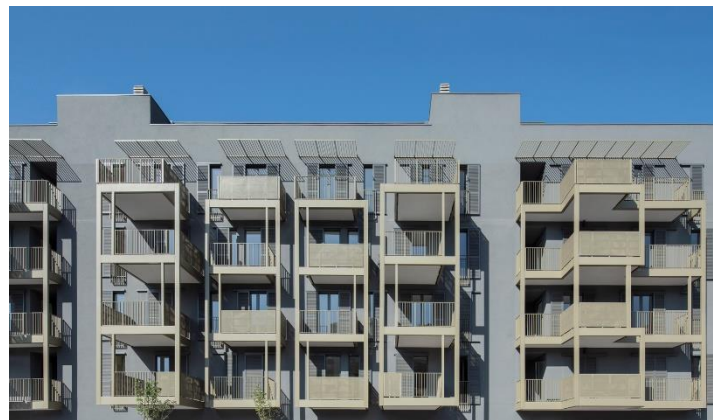
PROGETTO BOERO | CONCEPT DESIGN



PROGETTO BOERO | CONCEPT DESIGN



PROGETTO BOERO | CONCEPT DESIGN



PROGETTO BOERO | CONCEPT DESIGN

Scelta delle essenze arboree differenziate sui vari fronti degli edifici.



PROGETTO BOERO | SERVIZI

Asilo nido - 615 mq di superficie con capacità di ospitare circa 60 bambini e area verde attrezzata dedicata.



PROGETTO BOERO | SERVIZI



PROGETTO BOERO | SERVIZI

Parco pubblico - area verde aperta al pubblico.



OBIETTIVI ESG ALLA BASE DEL PROGETTO

Environment

- **contenimento consumo delle risorse**
- **riduzione uso riscaldamento artificiale e fonti di luce (BEMS - Building Energy Management System).**
- **rispetto caratteristiche ambientali locali**

OBIETTIVI ESG ALLA BASE DEL PROGETTO

Governance

- processo negoziale con gli stakeholder coinvolti

OBIETTIVI ESG ALLA BASE DEL PROGETTO

Social

- valorizzare la dimensione sociale dell'abitare
- promuovere le relazioni con il tessuto urbano esistente
- attraverso l'offerta di servizi di qualità.

IL QUARTIERE CHE RIGENERA

Boero: quartiere rigenerato, che rigenera.

La riqualificazione dell'ex sito industriale permetterà all'intera area di attivarsi nell'**accogliere una nuova comunità di abitanti**, innescando dinamiche e opportunità.

La **rigenerazione architettonica** diventa un volano per la **rigenerazione anche del tessuto sociale** attraverso la creazione di una comunità integrata nel quartiere.

IL QUARTIERE CHE RIGENERA

Rigenerazione urbana per dare una risposta alla domanda di alloggi sociali, creando **modelli di sviluppo basati sulla sostenibilità** (ambientale, economica, sociale e inclusiva) capaci di generare un **incremento della qualità della vita** dei cittadini.