



INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

FONDO HOUSING COESIONE

01 Ottobre 2026

Fondo Housing Coesione

Strategie del Fondo

“IL SECONDO PILASTRO” DEL PIANO CASA DEL GOVERNO

PILASTRI STRATEGICI DEL FONDO

OBIETTIVO: RACCOLTA ~3,78 MLN EURO



Rigenerare e valorizzare il patrimonio immobiliare inutilizzato per finalità abitative e sociali, senza consumo di suolo



Attivare strumenti finanziari dedicati a supporto delle case a prezzi «abbordabili» nel quadro della normativa europea

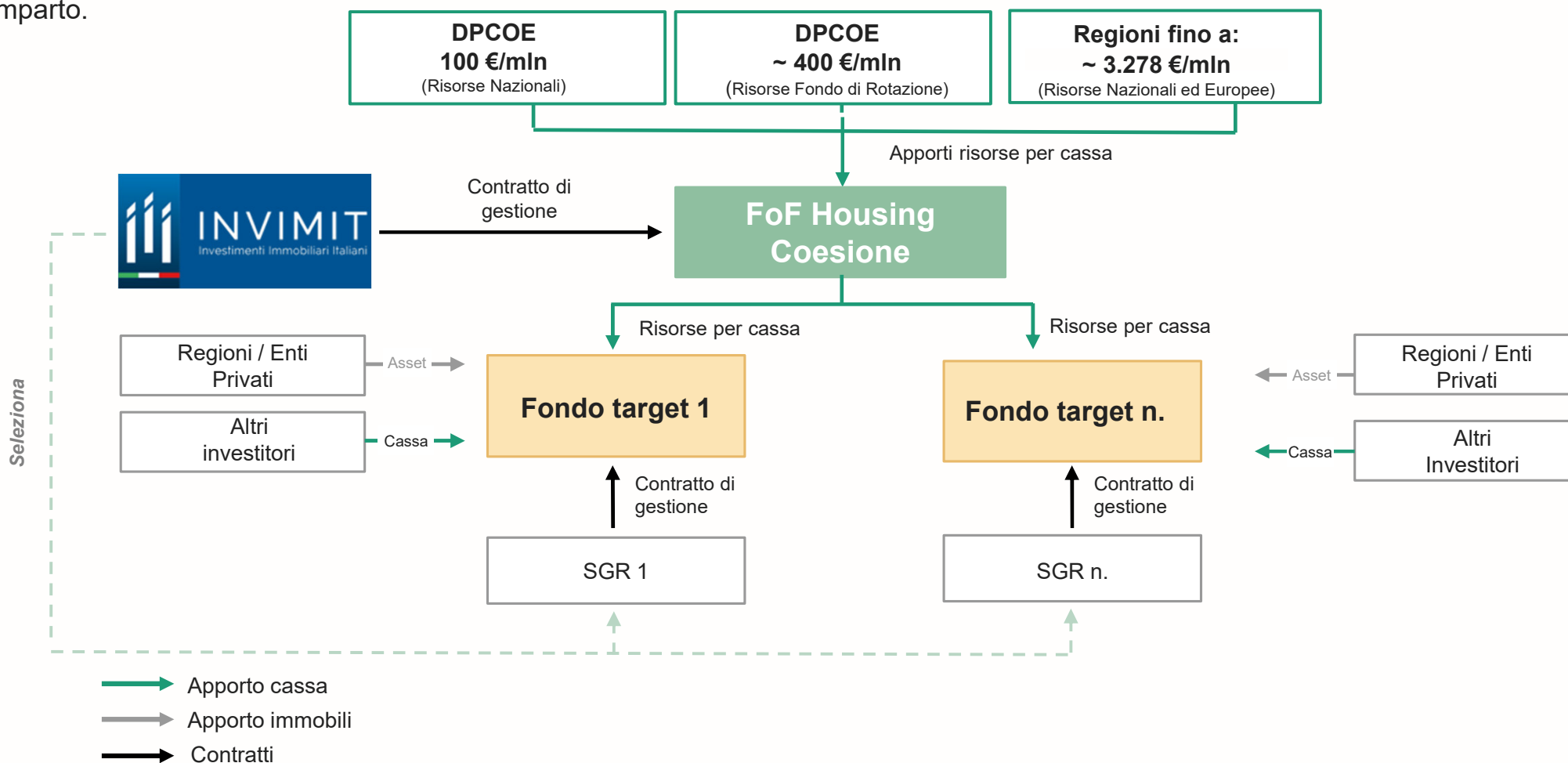


Strumento di politica del territorio per incrementare l'offerta abitativa sostenibile – in linea con la nuova programmazione dei Fondi Europei

Fonte	Sottoscrittore	Beneficiario	€ mln
Risorse Nazionali	DPCoe	COMPARTO A	100,0
Risorse Fondo di Rotazione	DPCoe Città Metropolitane	BARI	61,4
		CAGLIARI	56,8
		CATANIA	61,4
		MESSINA	58,4
		NAPOLI	52,6
		PALERMO	51,6
		REGGIO CALABRIA	46,3
		ALTRE	11,1
Risorse Nazionali ed Europee	Regioni	Regioni fino a:	3.277,8
Totale			3.777,4

SCHEMA OPERATIVO

Invimit, come gestore del Fondo dei Fondi (FoF), investe nei Fondi target (territoriali) tramite la selezione di SGR, sulla base di requisiti di ordine generale. Le Regioni apportano cassa nel Fondo dei Fondi, ma con vincolo di destinazione al Fondo regionale locale o comparto.



Fondi Target

Invimit SGR in nome e per conto del FHC investirà nei progetti presentati dalle SGR che risponderanno ad un call che sarà avviata a breve.

Le SGR terze costituiranno i fondi territoriali individuando gli immobili e i soggetti privati che investano almeno il 30% di proprie risorse nelle operazioni (per rispettare i vincoli in tema dei cd. «Aiuti di Stato»)

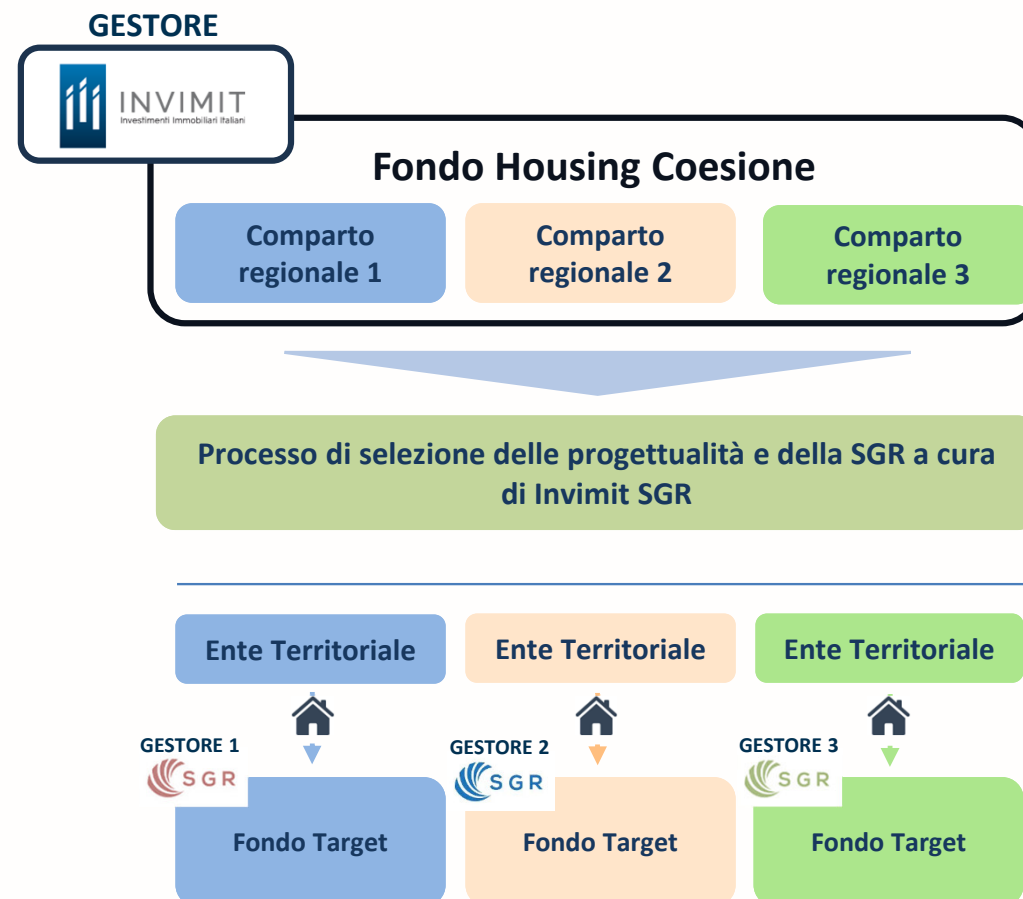
Gli Enti Territoriali potranno promuovere gli interventi di natura privata attraverso un apposito atto amministrativo.

Per supportare l'individuazione degli immobili sia pubblici che privati, Invimit SGR avvierà una sollecitazione al mercato. Attraverso la Consultazione esplorativa sia i **Soggetti Privati che gli Enti Territoriali** potranno caricare - nel portale predisposto da Invimit SGR (VDR o altro applicativo) - **documentazione standard del portafoglio immobiliare** che intendono valorizzare tramite il trasferimento ai **Fondi Territoriali gestiti da SGR terze**.

Invimit SGR selezionerà i progetti proposti dalla SGR o da altri soggetti titolati sulla base di:

- rendimento atteso;
- sostenibilità e tempistiche di realizzazione

La struttura mantiene la segregazione contabile- delle risorse, garantendo l'allocazione dei finanziamenti sui territori di riferimento.



Principali caratteristiche del Fondo Immobiliare Territoriale



Il Fondo Target deve essere **PROMOSSO** e/o **PARTECIPATO** dall'Ente pubblico.

Tale modalità prevede le seguenti opzioni:

1. Presenza di immobili provenienti da Enti pubblici (Fondo Partecipato), con la possibilità di includere fino al 10% immobili privati da destinare al libero mercato (interamente finanziati da equity privata).
2. Esclusiva presenza di immobili provenienti da soggetti privati (Fondo Promosso)
Necessario un atto amministrativo dell'Ente per individuare il Fondo Target, gestito da SGR diverse da Invimit, come strumento per l'attuazione della politica pubblica (Casa accessibile).
La dichiarazione di pubblica utilità è l'atto con cui l'amministrazione riconosce formalmente che un'opera o un intervento persegue un interesse pubblico (art.8 DL Piano Casa).
3. L'operazione può essere contemporaneamente promossa e partecipata dall'Ente pubblico
4. Le SGR terze saranno chiamate a sollecitare la presenza di investitori privati al fine di incentivare/sottoscrivere quote di Fondi territoriali con un apporto pari almeno al 30% delle risorse necessarie a realizzare l'operazione.

Fondo immobiliare territoriale – Procedure



La selezione delle SGR dovrà avvenire tramite procedure di evidenza pubblica: gli Enti pubblici non saranno vincolati al codice degli appalti, potendo impostare la procedura di selezione dei soggetti gestori con una sostanziale libertà, salvo il rispetto dei principi in materia di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità, libera concorrenza, economicità, efficacia, tempestività, correttezza e imparzialità.

Le procedure per la selezione degli asset destinati a confluire nei Fondi target potranno prevedere condizioni sospensive. In particolare, gli immobili oggetto di valorizzazione potranno essere trasferiti dagli Enti Territoriali ai Fondi target a condizione che Invimit, nell'ambito dell'aggiudicazione del Bando, selezioni i progetti relativi a tali immobili ai fini dell'investimento da parte di FHC,

Si applicano le semplificazioni previste all'art. 8 del DL Piano Casa:

- Norme edilizie semplificate
- Conferenza di servizi semplificata
- Silenzio assenso rafforzato
- Cambio di destinazione d'uso agevolato
- Vincolo e pubblica utilità

Fondo Housing Coesione – Valorizzazione immobili

Cosa accade agli immobili trasferiti?



- Gli **immobili** individuati dagli Enti Territoriali **vengono trasferiti** ai **Fondi immobiliari** territoriali gestiti da SGR terze.
- Le **risorse** del **Fondo Housing Coesione** vengono investite negli **interventi di riqualificazione**, recupero e ristrutturazione degli immobili.
- Gli **immobili riqualificati** vengono **destinati alla locazione a canoni calmierati**, in coerenza con le linee guida del **Piano Casa** e con gli indirizzi definiti dalla **Commissione Europea**.
- Gli **immobili** restano nella **disponibilità** del **Fondo** per tutta la durata dell'investimento, indicativamente pari a **25–30 anni**.
- **Al termine della vita del Fondo** è prevista la **retrocessione degli immobili**, con il ritorno della proprietà e della disponibilità agli Enti Territoriali, in funzione delle quote di partecipazione.

Disclaimer La presente presentazione è fornita esclusivamente a fini informativi e non costituisce, né deve essere interpretata come, un'offerta al pubblico, una sollecitazione all'investimento, una proposta contrattuale o una raccomandazione all'acquisto o alla sottoscrizione di strumenti finanziari. Le informazioni contenute sono di carattere preliminare, non intendono essere esaustive e non costituiscono la base per assumere decisioni di investimento.