

## NOTA STAMPA

### **INPS, CDP Real Asset, Policlinico Gemelli, Gemelli a Casa e Investire SGR insieme per un nuovo modello di senior housing intergenerazionale**

*Sottoscritto oggi il memorandum d'intesa per il lancio di "Spazio Blu", un progetto finalizzato allo sviluppo di soluzioni abitative integrate da servizi dedicati al benessere psico-fisico degli anziani autosufficienti*

*La prima iniziativa, del valore di circa 130 milioni, sarà implementata a Roma su un perimetro di 9 edifici per circa 300 appartamenti con spazi dedicati alla socializzazione e alla salute*

Roma, 6 giugno 2024 – Da un gioco di squadra che coinvolge istituzioni, primari operatori del settore immobiliare e dei servizi sociosanitari nasce un nuovo modo di concepire la residenzialità degli over 65 autosufficienti: si chiama **"Spazio Blu"**<sup>1</sup> ed è il progetto pilota del modello di senior housing targato **INPS, Gruppo CDP, Gemelli e Investire SGR (Gruppo Banca Finnat)**.

L'iniziativa è stata lanciata oggi presso la sede di Cassa Depositi e Prestiti, con la firma del Memorandum di intesa tra **Valeria Vittimberga**, Direttore generale di INPS; **Giancarlo Scotti**, Amministratore delegato di CDP Real Asset SGR; **Dario Valentino**, Amministratore delegato di Investire SGR; **Marco Elefanti**, Direttore generale di Fondazione Universitaria Agostino Gemelli e **Stefano Costa**, Amministratore delegato di Gemelli a Casa.

"Spazio Blu" rappresenta da un lato la risposta immobiliare alle tendenze sociodemografiche che vedono aumentare progressivamente la fascia di popolazione anziana autosufficiente, soggetta a un isolamento crescente e spesso residente in abitazioni non adeguate ai propri bisogni; dall'altro la soluzione alla necessità di maggiore attenzione verso la qualità della vita degli over 65, anche grazie all'erogazione di prestazioni e cure che evitino o riducano il ricovero ospedaliero, oltre alla messa a disposizione di spazi e attività dedicati all'invecchiamento attivo.

---

<sup>1</sup> Il riferimento è alla cosiddetta Zona blu (in inglese Blue Zone) un termine usato per identificare un'area demografica e/o geografica del mondo in cui la speranza di vita è notevolmente più alta rispetto alla media mondiale. Il concetto è nato quando gli studiosi Gianni Pes e Michel Poulain hanno pubblicato su *Experimental Gerontology* il loro studio demografico sulla longevità umana, che identifica la provincia di Nuoro, in Sardegna, come l'area con la maggiore concentrazione di centenari al mondo. Gli studiosi, per procedere nel lavoro, tracciavano sulla mappa delle serie di cerchi concentrici blu che indicavano le zone con la più alta longevità, da qui il termine "zona blu". Dan Buettner ha identificato come fulcro di longevità nel mondo, offrendo a sostegno dati empirici e osservazioni in prima persona, l'isola di Okinawa (Giappone); l'Ogliastra (Sardegna, Italia); Nicoya (Costa Rica), Icaria (Grecia) e la comunità di avventisti di Loma Linda, in California.

È un progetto in cui la componente abitativa è reinterpretata in funzione dei bisogni e delle necessità degli anziani autosufficienti, integrata dai servizi sociali e sanitari - erogati sia a domicilio, sia in modalità remota - grazie al contributo di tutti i soggetti coinvolti:

- **INPS** in qualità di investitore apporterà in un fondo immobiliare dedicato immobili del proprio patrimonio, da riqualificare in chiave senior housing;
- **CDP Real Asset SGR**, attraverso il fondo di fondi FNAS, contribuirà all'iniziativa investendo risorse in grado di coprire il fabbisogno finanziario del piano di riqualificazione e di adeguamento degli immobili;
- **Policlinico Gemelli** e **Gemelli a Casa** in qualità di operatori specializzati forniranno prestazioni di servizi di sanità preventiva e in ambito di telemedicina, telemonitoraggio e teleassistenza;
- **Investire SGR** gestirà il fondo coniugando le componenti immobiliari e sociosanitarie del progetto per fornire servizi a valore aggiunto per gli abitanti.

La **prima iniziativa** del progetto “Spazio Blu” verrà implementata a **Roma**, in un complesso immobiliare del quartiere Camilluccia-Trionfale di un fondo immobiliare di proprietà di INPS e gestito da Investire SGR. Si tratta di 9 nove edifici inseriti in un più ampio complesso immobiliare residenziale per **circa 300 appartamenti**, che verranno ristrutturati per adattarli ai nuovi bisogni attraverso – per esempio – definizione di nuovi layout, interventi di efficientamento energetico, l'utilizzo della domotica e della tecnologia per favorire l'accessibilità, l'arredamento su misura. Al piano terra verranno creati spazi dedicati alla socializzazione, alla salute e alla cultura quali living room, sala lettura, infermeria di condominio, sala cinema.

L'iniziativa preserverà l'attuale inquilinato che sarà il primo destinatario di questo nuovo intervento con l'obiettivo di garantire un mix abitativo capace di esprimere al massimo le potenzialità di un patto intergenerazionale tra giovani e anziani. Il **valore del progetto è stimato in circa 130 milioni di euro**, di cui 100 milioni corrispondenti al valore degli immobili e 30 da destinare alla riqualificazione del complesso.

Si tratta di un modello di intervento con caratteristiche tali da renderlo scalabile e replicabile in molteplici contesti urbani e integrabile con operatori locali e quindi in grado di poter essere adottato su scala nazionale.

«Questa iniziativa punta a mettere a servizio una parte dei nostri asset immobiliari, integrandoli nel sistema di assistenza. Si tratta di un approccio sempre più orientato verso la presa in carico dell'anziano come risorsa che non va istituzionalizzata ed emarginata, ma inserita in una dimensione multidimensionale capace di valutare in modo organico le sue necessità. In questo senso, il patrimonio dell'Istituto sarà sempre più valorizzato con operazioni non meramente finanziarie ma con finalità sociali: qualità della vita della popolazione più longeva, prevenzione, spazi su misura, invecchiamento attivo. La sinergia interistituzionale ci permetterà anche di condividere delle nostre esperienze estremamente positive. Penso al servizio di Home Care Premium (pensato per accompagnare famiglie con anziani in condizione di disabilità) che - ormai entrato a regime - potrebbe diventare di riferimento.» ha dichiarato **Valeria Vittimberga, Direttore Generale di INPS.**

«Con la firma del Memorandum di oggi allarghiamo il nostro perimetro di intervento a tutte e tre le "S" dell'abitare sociale, uno dei pilastri strategici sul fronte immobiliare del Gruppo CDP», ha commentato **Giancarlo Scotti, AD di CDP Real Asset SGR.** «Fermo restando il nostro impegno nel social housing e nello student housing, il nostro obiettivo è ora, in linea con il Piano Strategico di CDP, quello di dare impulso anche al senior housing - asset class non ancora consolidata in Italia. Vogliamo contribuire a dare una risposta immobiliare attraverso l'adeguamento di asset esistenti alle esigenze di una fascia della popolazione - quella degli over 65 autosufficienti - che è in continuo aumento. Una soluzione abitativa indipendente, ma inserita in contesti in cui sia favorita la socialità - anche intergenerazionale - integrata dalla possibilità di fruire di servizi sociali e sanitari di cui gli anziani necessitano».

«Il progetto "Spazio Blu" - come le "blue zone" del mondo in cui la speranza di vita è notevolmente più alta rispetto alla media - mira ad attivare un focus sul benessere delle persone anziane con una proposta che va al di là dei metri quadri e guarda a servizi che migliorano la vita quotidiana» - ha dichiarato **Dario Valentino, Amministratore delegato di Investire SGR** - «Si tratta di offrire a una platea di over 65 autosufficienti un pacchetto di servizi wellness e infermieristici, prestazioni inserite tra gli oneri condominiali. L'iniziativa di Roma, che nasce in accordo con gli attuali abitanti del complesso immobiliare, rappresenta un modello che, grazie a una partnership pubblico-privata, mette assieme competenze finanziarie, track record residenziale e nelle infrastrutture sociali di Investire SGR con i capitali istituzionali attrattivi, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e le competenze di leader nazionali nel settore sanitario».

«Il Policlinico Gemelli dispone di consolidate competenze cliniche e scientifiche verso l'utenza della terza età» - ha sostenuto **Marco Elefanti, Direttore generale di Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS** - «Il progetto di senior housing "Spazio Blu" promosso a livello



*interistituzionale dalle autorevoli istituzioni coinvolte ci vede, pertanto, parte proattiva sia in modo diretto che tramite la società Gemelli a Casa nelle azioni di sostegno a questa innovativa iniziativa. Il nostro impegno sarà rivolto affinché il progetto decolli nel modo più efficace per dare risposte alle molteplici esigenze espresse dalla popolazione della terza età».*

*«Oggi Gemelli a Casa, grazie al piano d'investimenti adottato da Gemelli Medical Center, offre un'assistenza domiciliare integrata con il territorio, assicurando un protocollo innovativo sul piano tecnologico grazie a sistemi avanzati di telemedicina e teleconsulto. Il modello di assistenza, replicabile in altre realtà, è finalizzato al benessere della persona che resta al centro delle nostre attenzioni», ha affermato **Stefano Costa, amministratore delegato di Gemelli a Casa e di Gemelli Medical Center.***

\* \* \* \* \*

L' **INPS** è l'Ente previdenziale più grande d'Europa. Negli anni il suo perimetro d'azione si è allargato - arrivando a ricomprendere anche la sfera dell'assistenza - nel momento in cui è stato chiamato dal Legislatore a erogare una gamma sempre maggiore di servizi a favore di cittadini e imprese. L'Istituto è oggi uno dei pilastri del welfare italiano e abilitatore sistemico dell'innovazione della PA e del Paese.

**CDP Real Asset SGR Spa** è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP Spa e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da ACRI e da ABI. Gestisce fondi d'investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali nei seguenti 4 settori: Abitare Sociale - FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare e FNAS - Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale; Valorizzazione e rigenerazione urbana - FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione e Fondo Sviluppo; Turismo - FNT - Fondo Nazionale del Turismo; Infrastrutture - FoF Infrastrutture.

**Investire SGR**, parte del Gruppo Banca Finnat, è un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato. Con un patrimonio in gestione di oltre 7 miliardi di euro - distribuito su più di 60 fondi immobiliari di diversa tipologia, sia quotati che riservati ad investitori istituzionali e operatori professionali - possiede capacità operativa su tutto il territorio nazionale, punto di riferimento per il mercato degli investitori istituzionali e degli operatori professionali. In virtù di una consolidata esperienza multidisciplinare sulla gestione tradizionale e sullo sviluppo, Investire SGR è in grado di operare sui principali ambiti operativi: processi di valorizzazione e riposizionamento di immobili e più in generale sulla rigenerazione urbana; turn-around di portafogli e gestione di operazioni di dismissione complesse su differenti mercati; creazione di valore nella gestione attiva long term; gestione di progetti integrati con servizi a valore aggiunto anche in segmenti di mercato non tradizionali (housing sociale, infrastrutture sociali, residenze per anziani, altro).

**Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS.** Il Policlinico Gemelli nasce il 10 luglio 1964 per volontà dell'Istituto Toniolo di Studi Superiori e dell'Università Cattolica del Sacro Cuore. Sede della facoltà di Medicina e Chirurgia, è uno dei più grandi ospedali non statali d'Europa e luogo in cui "dialogano" didattica, ricerca innovativa, attività di cura e assistenza. Dal 1° agosto 2015, ha assunto la forma giuridica di Fondazione e dal 2018 la qualifica di Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico (IRCCS) per le discipline "Medicina personalizzata" e "Biotecnologie innovative". Oggi il Gemelli è anche il più grande ospedale oncologico in Italia, con oltre 50.000 pazienti trattati in media ogni anno, e uno dei più importanti centri di ricerca e assistenza a livello europeo. A giugno 2021 il Policlinico Gemelli ha ottenuto il prestigioso accreditamento della Joint Commission International (JCI), uno degli enti certificatori più grandi e prestigiosi al mondo. Inoltre, il Gemelli è il migliore ospedale in Italia e 35° nel mondo secondo la classifica World's Best Hospital 2024 di "Newsweek", in collaborazione con Statista Inc.

**Gemelli a Casa Spa** è la società partecipata dal Policlinico Gemelli e da Gemelli Medical Center (società dell'Università Cattolica) dedicata all'assistenza del malato direttamente a casa in linea con l'evoluzione dell'assistenza sanitaria in Italia, che vede, da una parte, crescere la necessità di cure che evitino o riducano il ricovero ospedaliero e, dall'altra, aumentare l'attenzione verso la qualità della vita di assistiti e familiari, con la casa sempre più destinata a rappresentare un centro significativo dell'assistenza. Gemelli a Casa si inserisce in questo contesto, portando a casa del paziente le conoscenze

a favore di una presa in carico globale con servizi di elevata qualità e costante supervisione medica, e l'implementazione di una piattaforma digitale dedicata al benessere.

### **Contatti per i Media:**

#### **CDP Relazioni con i Media**

Contatti:

Mail: [ufficio.stampa@cdp.it](mailto:ufficio.stampa@cdp.it)

Tel: 06 42213990

[www.cdp.it](http://www.cdp.it)

Seguici anche su:



CDP adotta sistemi di consumo responsabili.  
Pensa prima di stampare questa e-mail.

#### **Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS**

Contatti:

Mail: [ufficio.stampa@policlinicogemelli.it](mailto:ufficio.stampa@policlinicogemelli.it)

Tel: 06 3015 4442 - +39 06 3015 4295

[www.policlinicogemelli.it](http://www.policlinicogemelli.it)

#### **Ufficio Stampa Investire SGR**

Comin & Partners,

Giulio Sarti

Mail: [giulio.sarti@cominandpartners.com](mailto:giulio.sarti@cominandpartners.com)

Tel: 333 2254536

#### **INPS**

[ufficio.stampa@inps.it](mailto:ufficio.stampa@inps.it)

Tel: 06 5905 5085

[www.inps.it](http://www.inps.it)

#### **Gemelli Medical Center - Gemelli a Casa**

Mail: [ufficiostampa@gemellimedicalcenter.it](mailto:ufficiostampa@gemellimedicalcenter.it)

Tel: 349 935 6531

[www.gemelliacasa.it](http://www.gemelliacasa.it)