



CasaInsieme

— ABITARE UNITI, LIBERI —

Villaggi Modulari Urbani —
Housing Sociale Rapido,
Sostenibile e Senza Costi per il
Comune

1. Introduzione al Progetto

Il progetto è finanziabile tramite i fondi attivi oggi:

- Fondi di Coesione (FSC) – 50–60%
- FESR – Fondi Europei Regionali – 40–60%
- Fondi Sociali Regionali – 50–60%
- Fondi Emergenziali – 60–70%
- Fondo Housing Coesione – INVIMIT – 50–60% / fino al 100% su immobili pubblici

👉 Copertura pubblica reale: 50–70%

👉 Quota residua coperta da investitori privati tramite PPP extra-PNRR

2. Stato attuale del progetto

Diversi Comuni italiani hanno manifestato interesse formale.

I Comuni sono pronti ad avviare la procedura di richiesta dei fondi Pubblici.

Sono stati individuati i modelli abitativi standard da proporre.

È in corso la selezione del partner industriale (produttore moduli).

È in fase di definizione la Newco Casa Insieme, che coordinerà il progetto nazionale.

Il progetto è pronto per essere strutturato finanziariamente.



3. Struttura finanziaria del progetto

Modello economico:

Il finanziamento del progetto si basa su:

A. Contributo pubblico

Percentuale variabile tra 40% e 60%

Destinato a:

- housing sociale
- housing temporaneo
- rigenerazione urbana
- servizi sociali integrati

B. Quota privata (PPP – Project Financing)

- Percentuale tra 40% e 60%
- Coperta da investitori privati ESG
- Rientro tramite canoni calmierati garantiti dal Comune
- Durata della concessione: 20 anni

C. Rientro dell'investimento

- ROI stimato: 10,5% – 13,1% annuo
- Rischio operativo minimo
- Modello replicabile su tutto il territorio nazionale

4. Ruoli dei partner finanziari

Il partner finanziario selezionato dovrà supportare:

- predisposizione documentazione FONDI PUBBLICI
- strutturazione del PPP
- definizione del piano economico-finanziario
- reperimento investitori privati
- gestione della quota privata
- rendicontazione e monitoraggio
- supporto ai Comuni nella fase amministrativa

Il partner finanziario diventa parte integrante del progetto nazionale.

5. Partner industriale (produttore moduli)

Il produttore selezionato fornirà:

- moduli abitativi in grezzo avanzato
- certificazioni CE, NZEB, antisismica
- standardizzazione dei modelli
- produzione continua e scalabile
- supporto tecnico per adattamenti territoriali

Il partner industriale diventa fornitore ufficiale Casa Insieme.

6. Imprese locali

Le imprese locali gestiranno:

- fondazioni leggere
- allacciamenti
- aree comuni
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- assistenza tecnica per 20 anni

Garantiscono radicamento territoriale e continuità operativa.

7. Volumi previsti

Il progetto è concepito per essere scalabile e replicabile.

Previsione triennale:

10–15 villaggi pilota

300–500 unità abitative modulari

Espansione nazionale entro 36 mesi

Previsione quinquennale:

1.500–2.500 unità abitative

Partnership stabile con Comuni e Regioni

Programma continuativo con volumi crescenti

8. Impatto sociale

riduzione emergenza abitativa

rigenerazione aree inutilizzate

inclusione sociale

soluzioni dignitose e sostenibili

zero consumo di suolo

supporto a famiglie, giovani, anziani, fragili

9. Perché il progetto è sicuro per gli investitori

- contributi pubblici PNRR
- canoni calmierati garantiti dal Comune
- rischio operativo minimo
- modello replicabile
- ROI stabile
- impatto sociale certificato (ESG)

10. Richiesta di collaborazione

Casa Insieme è alla ricerca di un partner finanziario istituzionale che possa:

- accompagnare il progetto nella fase di sviluppo
- strutturare il modello economico
- supportare i Comuni nella richiesta dei fondi
- gestire la quota privata
- partecipare alla crescita del programma nazionale



PROGETTO CASA INSIEME
Tel. 393 452 6146 – 351 949 3604
Via Edera 1, Rimini
Centralino: 0541 1783085