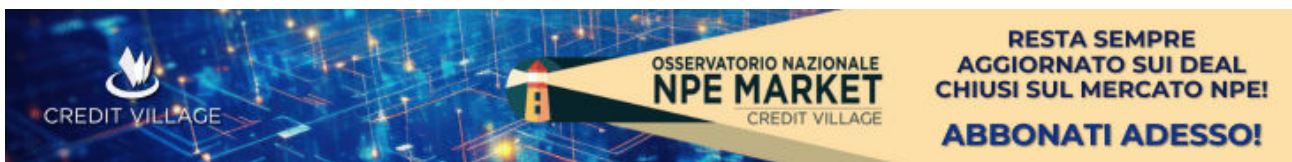


## Investire nel futuro: cartolarizzazione a valenza sociale come strumento ad alto impatto sociale per la re-inclusione finanziaria dei consumatori




ALESSANDRA SCERRA

27/01/2025



La **cartolarizzazione a valenza sociale**, introdotta dalla legge n. 130 del 30 aprile 1999, ha subito un'evoluzione significativa grazie alla legge di Bilancio del 2020. Questa introduzione normativa ha incentivato l'emissione di titoli garantiti da crediti, destinati a finanziare progetti di utilità sociale, contribuendo così al benessere delle comunità e alla stabilità economica.

Nel 2022, Save Your Home S.r.l. Società Benefit ha lanciato il primo veicolo di cartolarizzazione a valenza sociale (Syho Start Spv) e la prima Reoco 7.1 d'Italia, mirati a  nalizzare risorse verso iniziative a scopo sociale che non garantiscono solo ritorni

economici, ma generano un positivo impatto sociale favorendo la re-inclusione finanziaria dei Consumatori.

Dopo due anni di attività Syho non è più semplicemente un progetto, ma un modello collaudato e validato per investitori istituzionali e professionali, attenti ai principi ESG.

**L'obiettivo dell'iniziativa è fornire supporto alle famiglie in difficoltà nel pagamento delle rate dei mutui**, permettendo loro di evitare la "svendita della casa in asta". Grazie a un contratto di Rent to Buy, le famiglie possono liberarsi dal debito mantenendo il possesso della loro abitazione.

Nell'ultimo anno, Syho ha avuto un impatto tangibile su molte famiglie che hanno salvato la loro casa e sottoscritto un contratto di Rent to Buy per il quale stanno pagando regolarmente un canone sostenibile.

Questo successo consente ai consumatori di assicurarsi la sicurezza abitativa, utilizzando il nuovo contratto come un salvadanaio di famiglia che permette di accantonare mese dopo mese una quota di equity per il riscatto della proprietà della propria casa.

Il successo dell'iniziativa si basa su tre passaggi chiave:

- 1) le verifiche di pre-fattibilità per analizzare l'entità dell'esposizione debitoria e le cause del dissesto finanziario;
- 2) la valutazione dell'immobile per comprendere il suo valore commerciale attuale;
- 3) l'analisi della capacità di rimborso del debitore;

Questi fattori sono essenziali per considerare la cartolarizzazione a valenza sociale un supporto veramente efficace.

Meritevolezza, convenienza e sostenibilità sono condizioni fondamentali affinché i consumatori possano beneficiare appieno dell'iniziativa.

Il mondo degli investitori sta rispondendo positivamente a questa esigenza sociale, riconoscendo l'importanza di sostenere iniziative che coniugano rendimento e responsabilità sociale alla creazione di un ecosistema sostenibile.

Gli investitori comprendono che sostenere progetti come "Save Your Home" non solo genera ritorni finanziari adeguati, ma ha anche un impatto sociale positivo, contribuendo a costruire comunità più forti e resilienti.

Inoltre, i creditori stanno collaborando attivamente al progetto, sottoscrivendo convenzioni che facilitano ai debitori l'accesso alla cartolarizzazione a valenza sociale. Questa sinergia permette un recupero più efficiente delle esposizioni debitorie e apre la strada a soluzioni innovative per affrontare le difficoltà economiche, crea un circolo virtuoso di cui beneficiano tutte le parti coinvolte.

Le convenzioni contribuiscono ad evitare lunghe e costose procedure giudiziarie, consentono ai creditori di recuperare in modo più efficace, riducono tempi e costi, ma soprattutto favoriscono i debitori con soluzioni virtuose per stabilizzare la loro situazione economico/finanziaria.

**La cartolarizzazione sociale sarà uno dei temi oggetto di dibattito del CvSecurisationDay, il primo evento in Italia dedicato al mercato delle**

cartolarizzazioni, organizzato da Credit Village, che si terrà il prossimo 27 febbraio a Milano in Borsa Italiana.

Per maggiori dettagli visita la pagina <https://cvsecuritisation.day/>



**DALLA CONTESTAZIONE ALLA SOLUZIONE:  
GLI STRUMENTI DI ADR NEL RECUPERO DEL CREDITO**

**Febbraio 2026**  
Live streaming  
o in Aula a Milano

**TAGS** • CARTOLARIZZAZIONE • CARTOLARIZZAZIONE SOCIALE • CASA • CONSUMATORI • CREDITO • ESG • FAMIGLIE • SOSTENIBILITÀ • SYHO



**ALESSANDRA SCERRA:**

Presidente di SYHO-Save your Home

**VEDI PRECEDENTE**

**VEDI SUCCESSIVO**

Aree Tematiche

Seleziona una categoria 

Sfoglia Archivio

Seleziona il mese 

