

[Stampa l'articolo](#) | [Chiudi](#)

15 ottobre 2015

Housing sociale, risorse Fia di Cdp assegnate all'85%. Urbanpromo al via a Torino

di Maria Chiara Voci

Negli ultimi anni è stato il motore, in Italia, per gli investimenti in housing sociale. Il "Fondo investimenti per l'abitare", o Fia, di Cassa Depositi e Prestiti, è arrivato al rush finale. Al 30 settembre (sei anni dopo la costituzione, che risale al 16 ottobre 2009), l'allocazione delle risorse è all'85% del patrimonio disponibile (1,726 miliardi su 2,028 complessivi). Gli impegni sottoscritti coinvolgono 29 fondi locali, promossi e gestiti da 9 Sgr. I progetti deliberati sono 220 (119 sono già acquisiti), fra riqualificazioni urbane, recuperi del patrimonio esistente, acquisizioni d'immobili invenduti, da cedere in affitto a lungo termine, e interventi di completamento delle città. Le operazioni, in totale, "valgono" 16.880 alloggi sociali, circa 6.530 posti letto in residenze temporanee e studentesche, oltre a 775 alloggi destinati al libero mercato, servizi locali e negozi di vicinato.

La fotografia emerge a Torino, città simbolo in Italia delle nuove forme dell'abitare. Qui oggi ha preso il via la quinta edizione di Urbanpromo social housing, la manifestazione organizzata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit, che precede l'annuale appuntamento di Milano (quest'anno in programma dal 17 al 20 novembre). Sotto la Mole, per due giorni, negli spazi del nuovissimo Museo Ettore Fico, un ricco programma di incontri e focus consentirà di tracciare l'analisi nazionale delle esperienze e proposte per l'abitazione a basso costo e in affitto, a canone moderato.

Nel capoluogo piemontese, del resto, sono nate e si sono sviluppate molte iniziative, che propongono nuovi modelli residenziali. Solo all'interno delle azioni del Fia, martedì 20 ottobre sarà inaugurato in via Caraglio il "Campus Sanpaolo", residenza studentesca per 550 posti letto, promossa dal Fondo Eramo, gestito da Fabrica Immobiliare Sgr. Dello stesso Fondo è anche la residenza universitaria We Bologna, 210 posti letto recuperati negli spazi del vecchio Ferrhotel (vicino alla stazione dell'alta velocità), riaperto il 24 settembre. Il 13 novembre, a Milano, in via Monneret de Villard, si taglierà il nastro della residenza studentesca del Fondo Immobiliare di Lombardia, Comparto Uno, gestito da InvestiRE Sgr.

Se il Fondo Fia è arrivato quasi al suo traguardo, l'impegno della Cassa Depositi sull'housing sociale corre anche su altri fronti. Fra le iniziative più interessanti, già annunciate e di cui si parla anche a Torino, il "Progetto 10.000", che punta ad individuare uno o più sistemi costruttivi innovativi da riproporre in modo standardizzato. Un modo per assicurare economie sugli aspetti della progettazione, dell'acquisto e della realizzazione di nuove strutture, per accelerare le tempistiche, per dare maggiori certezze sotto gli aspetti della sicurezza, della qualità e dell'efficienza energetica. Sempre al Museo Fico, si parlerà del Progetto SH Lab, per favorire e condividere le migliori best practice attualmente in uso e del Sistema di rating della prestazione sociale, volto a raggiungere un maggiore e più diffuso livello qualitativo degli investimenti e un presidio più efficace degli stessi nel medio e lungo termine.

15 ottobre 2015

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

15 Ott 2015

Social housing, quasi al traguardo il maxifondo di Cassa depositi e prestiti

M. Fr.

Corsa alle ultime assegnazioni degli investimenti da parte del maxi fondo di social housing di Cassa depositi e prestiti. Oggi all'Urbanpromo di Torino (la manifestazione promossa da Inu-Urbit, dedicata al social housing e in programma oggi e domani presso il museo Ettore Fico), i vertici della società di gestione spiegheranno come saranno assegnati gli ultimi 274 milioni disponibili nelle casse del Fia, il fondo investimenti per l'abitare che ha preso l'avvio da un decreto legge del governo varato nel giugno del 2008.

Al 30 settembre scorso, infatti, il consiglio di amministrazione di Cdp Investimenti Sgr ha assunto delibere di investimento per 1,726 miliardi di euro (pari all'85% del patrimonio del fondo disponibile), in 29 fondi locali gestiti da 9 società di gestione.

Complessivamente, le delibere - informa Cdp - riguardano 220 progetti "potenziali" per realizzare circa 17mila alloggi e 6.530 posti letto in residenze temporanee e studentesche. Sempre finanziati dal programma ci sono oltre a 775 alloggi destinati al libero mercato, servizi locali e negozi di vicinato. Dei 220 progetti deliberati, 119 interventi sono stati «acquisiti» per realizzare complessivamente oltre 6.100 alloggi e quasi 3mila posti letto in residenze temporanee e studentesche.

Il 62% degli alloggi sociali sono destinati alla locazione di medio e lungo termine, il 21% all'affitto con riscatto (cioè acquisto) e il 17% alla vendita convenzionata. La risposta del mercato, nonostante la crisi, è stata soddisfacente, spiega Cdp: «sull'assegnazione degli alloggi realizzati - dice in una nota - il quadro generale evidenzia un positivo riscontro dell'offerta generata dai progetti del Sif (sistema dei fondi, ndr), anche tenuto conto della gradualità di assorbimento prevista nei rispettivi business plan, talvolta articolata su più anni».

Quanto alle 83 iniziative completate, gli alloggi sociali resi disponibili sono 3.482, di cui complessivamente 2.624 (pari al 75%) risultano assegnati, ovvero già affittati o venduti.

Il boom delle residenze studentesche

Un ramo di attività particolarmente performante è quello delle residenze per studenti. Finora sono 9 le strutture già completate e affittate, per complessivi 1.817 posti letto e 180 alloggi. Tra questi, di più recente apertura, c'è lo studentato We Bologna, nel capoluogo emiliano (a Via Carracci), frutto di una riqualificazione di una struttura esistente. È stata inaugurata lo scorso 24 settembre e offre 210 posti letto. L'intervento è promosso dal Fondo Erasmo di Fabrica Sgr, che ha anche realizzato a Torino (Via Caraglio), il Campus Sanpaolo, con 550 posti letto. La struttura sarà inaugurata ufficialmente il prossimo 27 ottobre con i vertici della Sgr, del Fia e anche del Sindaco di Torino. Il campus si trova nell'ex zona industriale di Borgo San Paolo.

A Milano, in via Monneret de Villard, c'è la residenza studentesca con 137 alloggi per 268 posti letto che sarà inaugurata il 13 novembre prossimo. L'ha promossa il Fondo Immobiliare Lombardia (Comparto Uno), gestito da InvestiRe Sgr.

Il convegno di Cdp all'Urbanpromo social housing

Il bilancio del Fia sarà illustrato questa mattina nell'ambito del convegno dedicato al "Primo bilancio del piano nazionale per l'edilizia abitativa", con anche lo stato dell'arte sugli altri fronti dell'edilizia pubblica promossa dalle aziende casa ed ex-Iacp e gli accordi quadro tra Stato e Regioni.

Più in generale, nei giorni del 15 e del 16 ottobre, all'Urbanpromo sarà possibile farsi un'idea delle principali esperienze finora maturate sull'abitare sociale.



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved