

Housing sociale. Matteoli avvia la gara per il gestore del fondo: per ora candidata solo Cassa depositi e prestiti

Piano casa da 7 miliardi

Risorse non «spalmate» fra regioni, ma destinate ai progetti migliori

Massimo Frontera

ROMA

Nessun riparto territoriale nella destinazione dei tre miliardi di euro che raccoglierà il fondo immobiliare per l'housing sociale. Fondo che, nelle stime delle Infrastrutture dovrebbe raccogliere investimenti, per 7 miliardi, tra nazionali e locali.

I progetti finanziabili saranno valutati in base a sostenibilità economica, dimensione e grado di avanzamento. Il maxi-fondo previsto dal governo per le case a basso canone non è ancora partito, ma nelle stanze del ministero delle Infrastrutture si è già consumato un vellutato braccio di ferro sulle future modalità di intervento dello strumento finanziario.

Da una parte i tentativi di introdurre forme di controllo "politico" sulle strategie di investimento del fondo e, soprattutto, di fissare un riparto geografico delle risorse. Dall'altra le ragioni del mercato e della autonomia di gestione del fondo (che risponde agli investitori). Alla fine ha prevalso la linea della

concorrenza focalizzata sul progetto, cara alla sgr della Cassa depositi e prestiti, principale candidata all'operazione.

La conclusione sta nel documento approvato ieri all'unanimità a Porta Pia dall'apposito gruppo di lavoro (con ministri, presidenza del Consiglio, enti locali e territoriali). In circa due mesi lavorativi il gruppo ha definito la "carta" di riferimento sia per il regolamento del maxi-fondo, sia per la gara che ne selezionerà il gestore: gara che Porta Pia conta di pubblicare entro un mese. L'ultima versione del testo è decisamente più liberista delle prime bozze.

Il fondo immobiliare avrà 30 anni di vita e punta a un rendimento del 2% (più l'inflazione). «Gli investitori - si legge nel testo - non potranno recedere dall'investimento per tutta la durata predefinita, salvi i casi previsti dal regolamento (del fondo, ndr)».

Si raccomanda di preferire interventi che limitano il consumo di suolo. «A parità di "rendimento" sociale, economico, urbanistico - indica il

documento - dovrebbero essere preferiti gli interventi di recupero-ristrutturazione e quelli realizzati su aree destinate alla riqualificazione urbana». Si raccomanda priorità anche a progetti con una «presenza coordinata di più comuni» e agli edifici con prestazioni energetiche almeno di classe "B" delle norme nazionali.

Quanto alla geografia degli investimenti, il documento si limita a indicare che «l'allocatione territoriale delle risorse dei fondi nazionali deve tendere a evitare squilibri territoriali accentuati con preferenza di investimenti nelle aree ad alta tensione abitativa».

Il futuro regolamento dovrà inoltre «contenere principi sulla cui base verrà garantita una ampia diffusione degli investimenti sul territorio nazionale al fine di contribuire allo sviluppo della rete dei fondi immobiliari all'interno del sistema integrato nazionale evitando concentrazione territoriali di investimenti in presenza di proposte che presentino idonei requisiti». L'affermazione

è però temperata dal fatto che viene riconosciuta «l'autonomia della sgr nella gestione del fondo nazionale come "strumento di mercato"».

«Grazie al sistema dei fondi immobiliari - sottolinea il ministro delle Infrastrutture Altero Matteoli - agli investimenti ordinari in edilizia popolare e ai finanziamenti locali puntiamo a realizzare 100mila nuovi alloggi nei prossimi cinque anni». Porta Pia stima che il solo sistema dei fondi immobiliari possa mobilitare gli investimenti stimati in 7 miliardi.

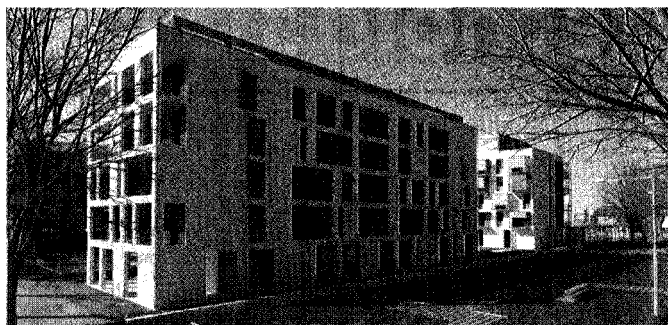
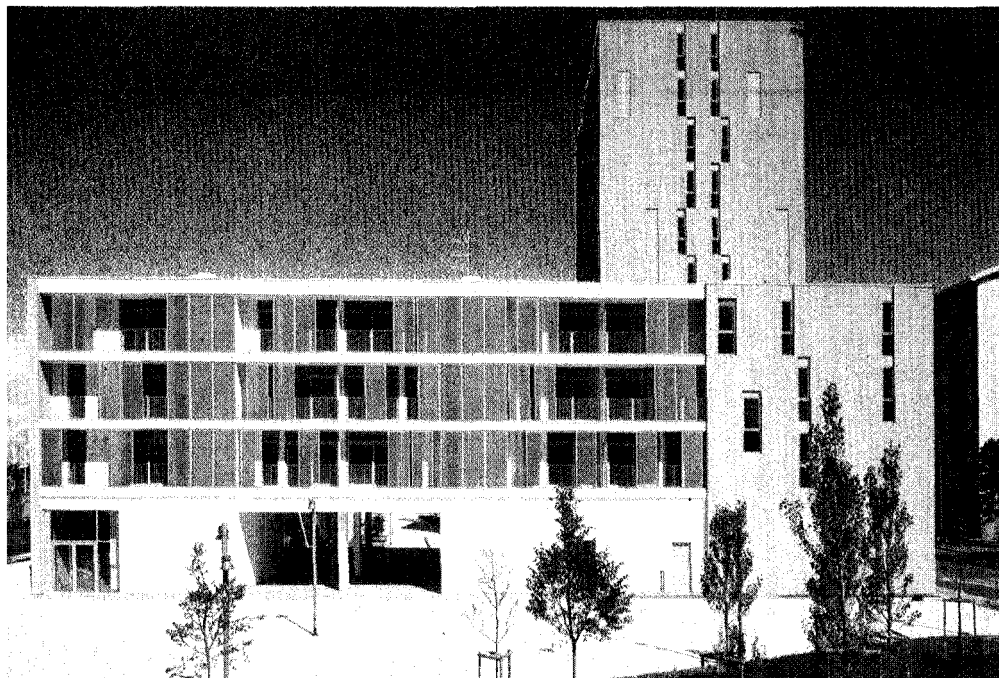
Matteoli ha poi annunciato la prossima firma di un decreto che ripartisce alle Regioni 377,8 milioni di euro per altre "linee" del piano casa: incremento del patrimonio di edilizia pubblica, project financing, agevolazioni a coop, programmi integrati. Le risorse "pescano" dal fondo unico per il piano casa, istituito lo scorso anno, il quale però è stato costituito facendo convergere poste di bilancio già esistenti e nella disponibilità di Porta Pia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I PROGETTI DEL GOVERNO

Lo strumento principale gestito dal centro potrà contare al massimo su tre miliardi, ma la cifra crescerà con gli accordi locali





LABORATORIO ABITARE

Cresce una nuova generazione di housing sociale: case nel parco da Milano a Bolzano. A sinistra alloggi ultimati a Milano in via Gallarate su progetto di Mab Arquitectura (foto Paolo Riolzi). In alto progetto del 30enne Vincenzo Gaglio per Milano, via Zoia. A destra edifici di Christopher Mayr Fingerle nel quartiere Casanova di Bolzano.

