

Fondo social housing a 2,6 miliardi - M.Frontera - Il Sole24 Ore - 21-02-10

Si fa ricco il maxi-fondo immobiliare per l'housing sociale lanciato dal governo. Da Intesa Sanpaolo, Unicredit, Generali, Allianz e una decina di casse di previdenza private arriverà un miliardo e mezzo di euro. Ciascuno dei quattro big del credito e delle assicurazioni staccherà un assegno di 250 milioni, mentre le dieci casse metteranno 50 milioni a testa. Il contributo, a titolo di investimento (con un ritorno di 1-2 punti oltre l'inflazione), si aggiungerà al miliardo che arriverà dalla Cassa depositi e prestiti e ai 140 milioni messi dal ministero delle Infrastrutture per lo start up. In tutto la dote del maxi-fondo arriverebbe a circa 2,6 miliardi.

Dopo vari incontri, nelle scorse settimane, tra il ministro dell'Economia, Giulio Tremonti, e i protagonisti del mondo finanziario e i presidenti delle principali casse di previdenza, vanno definendosi nomi e quote del contributo che il ministro vuole portare alla causa dell'edilizia sociale.

Fu proprio Tremonti a lanciare nel giugno del 2008 lo strumento del "fondo dei fondi", un robusto volano finanziario nazionale con lo scopo di sostenere programmi edilizi locali attraverso partecipazioni di minoranza (massimo 40%). Non è un mistero che il modello sia stato concertato con le fondazioni di origine bancaria. Parte essenziale del progetto è anche il coinvolgimento operativo e finanziario della Cassa depositi e prestiti.

Per ora, l'intesa con i principali gruppi nazionali del credito e del mondo assicurativo è informale. Non esistono impegni scritti perché non c'è ancora il veicolo finanziario in cui convogliare queste risorse. Non è stato ancora autorizzato il regolamento del maxi fondo immobiliare per l'housing sul quale la Cassa depositi e prestiti è impegnata con l'apposita società di gestione Cdp Investimenti Sgr.

Manca poi un'altra tappa obbligata: la gara pubblica che il ministero delle Infrastrutture vuole lanciare entro la fine di febbraio per selezionare il gestore del fondo. Secondo Porta Pia, oltre alla Cassa depositi, il mercato potrebbe esprimere almeno un altro candidato al ruolo di super gestore. Anche per questo il bando potrà prevedere più di un vincitore. In questo caso, i 140 milioni messi sul piatto da Porta Pia verranno divisi fra i gestori abilitati.

Il mondo delle fondazioni si dimostra un laboratorio attivissimo e determinato a superare il disagio abitativo con contributi innovativi. La domanda arriva da giovani coppie, studenti, anziani, immigrati, oltre a uomini e donne temporaneamente in difficoltà a causa di un licenziamento o di una separazione. Fra le categorie beneficiarie dei futuri alloggi ci saranno anche i giovani professionisti, come geometri, avvocati e ingegneri: proprio gli iscritti di quelle casse di previdenza che si sono impegnate a sostenere il fondo nazionale in qualità di investitori.

In meno di due anni la rete delle fondazioni ha catalizzato sul tema dell'housing le risorse della politica locale, dell'associazionismo etico e delle forze imprenditoriali, costruendo larghe intese che stanno producendo risultati. In Veneto è già nato un fondo immobiliare partecipato dalle principali fondazioni e con l'investimento della Regione. In Piemonte sta per nascere, promosso da 9 delle 11 fondazioni della regione. Altri fondi di livello regionale sono in cantiere in Emilia Romagna (promosso da 7 fondazioni), Marche e Friuli Venezia Giulia.

La Lombardia, che ha già investito nel primo fondo immobiliare lanciato da Cariplo nel 2007 (Abitare sociale 1), sta favorendo la nascita di nuove iniziative, stimolando anche l'inventività dei privati.

L'iniziativa più matura è nella vasta area milanese di Cascina Merlata (59 ettari), accanto alla futura sede dell'Expo. Lì sorgeranno un migliaio di alloggi in affitto e vendita a prezzi calmierati. La società veicolo, che riunisce imprese, artigiani e coop, darà vita a un fondo che si candida a chiedere l'investimento del maxi-fondo di Cdp e anche della regione Lombardia. Ma altri impegnativi progetti si stanno concretizzando a Parma, in Toscana (Firenze e Prato) e anche in Basilicata (Matera).

L'impegno delle fondazioni nell'housing sociale, assicura il presidente dell'Acri, Giuseppe Guzzetti, è convinto, generalizzato e sarà duraturo. «I presidenti delle fondazioni – ha detto Guzzetti in un'intervista al settimanale del Sole 24 Ore «Edilizia e Territorio» – hanno capito l'importanza di questo intervento e di dare una risposta a un bisogno urgente di questi territori».