

Scommessa sul social housing obiettivo avvicinare l'Europa

È UN'OCCASIONE A DISPOSIZIONE DI CHI NON RIESCE AD ACQUISTARE UN APPARTAMENTO. MA IL SEGMENTO NON SUPERA IL 4% DELLE LOCAZIONI A ROMA E A MILANO ARRIVA AL 7%. I VALORI SONO DISTANTI DALLA MEDIA CONTINENTALE DEL 15%, CON PICCHI A COPENAGHEN (20%) E LONDRA (26%). CASSA DEPOSITI E PRESTITI E I PRIVATI CERCANO DI COLMARE IL DIVARIO

Milano

Il protrarsi delle difficoltà congiunturali ha fatto crescere la pressione della domanda abitativa nel nostro Paese. Con gli istituti di credito che hanno razionato le concessioni di mutui e la disoccupazione galoppante, un numero sempre più ampio di popolazione ha visto complicarsi il sogno di acquistare casa. Partendo da questi presupposti si sta facendo strada il fenomeno del social housing, nel quale ricadono tutti quegli appartamenti che vengono realizzati, venduti e/o affittati a determinate fasce di popolazione secondo regole d'accesso agevolate rispetto al libero mercato. Un report di Scenari immobiliari segnala che a Roma questo segmento non supera il 4% di tutte le locazioni e a Milano il 7%. Valori ben distanti dalla media europea, che si attesta al 15%, con picchi nelle grandi città, da Copenaghen (20%) a Londra (26%).

Su questo fronte sta lavorando intensamente la Cassa Depositi e Prestiti (fa capo per il 18% alle Fondazioni di origine ban-

carie e per il resto al Tesoro), che tra le altre cose ha creato il Fondo Investimenti per l'Abitare, attivo negli investimenti di edilizia privata sociale. Non manca l'obiettivo di ritorno economico, quantificato nel 3% oltre l'inflazione.

Su questo terreno opera anche la Fondazione Housing Sociale, che in questo momento è attiva (tra le altre cose) su Cenni di Cambiamento, progetto collocato a Ovest di Milano e rivolto principalmente a un'utenza giovane. L'iniziativa di housing sociale, composta da 123 alloggi — proposti sia in patto di futura vendita che in affitto a canone calmierato —, prevede la vendita di appartamenti a prezzo contenuto in un contesto sostenibile. Lo stesso punta anche su Abit@giovani, modello di condominio diffuso basato sulla riqualificazione del patrimonio residenziale esistente. È stato così lanciato il progetto 100 alloggi per i giovani che punta a soddisfare una parte della domanda abitativa nel capoluogo lombardo, contribuendo per altro a rivitalizzare vie e quartieri impoveriti dalla dismissione di grossi immobili.

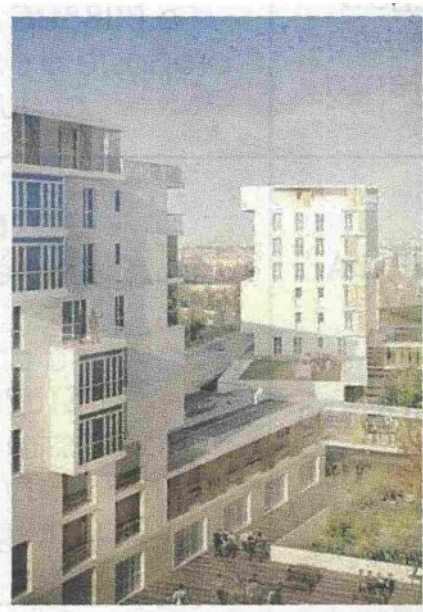
Da Milano a Bologna, con "Camplus Bononia", un'area realizzata da Impresa Melegari e Coop Costruzioni per la Fondazione Falciola, attraverso la riqualificazione di un immobile esistente per destinarlo a residenze universitarie. Il complesso situato nel quartiere San Vitale del capoluogo emiliano dispone di 205 camere e di nove bilocali dotati di connessione

in rete, di spazi funzionali allo studio e allo svago. Il progetto ha riservato una particolare attenzione alle aree verdi: il giardino e il parco sono destinati a ospitare grandi eventi all'aperto.

Un intervento di housing sociale è stato realizzato anche a Mogliano Veneto, su iniziativa di Fondo Veneto Casa — Beni Stabili Gestioni Sgr e con nomi di peso tra i sottoscrittori come Fondazione di Venezia, Fondazione Cassa Padova e Rovigo, Intesa SanPaolo, Regione Veneto e Cdp Investimenti Sgr per conto del Fondo Investimenti per l'Abitare. L'iniziativa è costituita da tre fabbricati cielo-terra a destinazione residenziale, inseriti all'interno di un complesso denominato "Residence Mazzocco", composto complessivamente da sei palazzine residenziali pluripiano.

Infine, a Roma Bnp Paribas Real Estate ha dato da poco il via alla commercializzazione del nuovo sviluppo immobiliare "Domus Aventino", complesso residenziale da 185 unità che verrà realizzato in piazza Albania. Il progetto riqualificherà completamente una delle sedi storiche di Bnl, con destinazioni per l'housing residenziale.

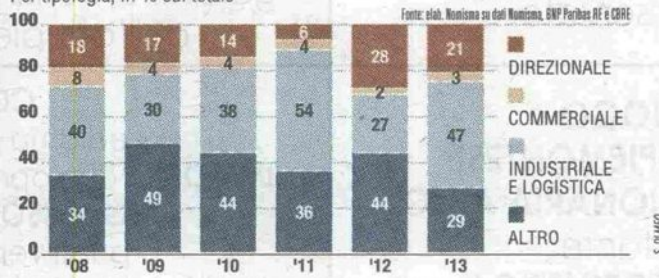
(l.d.o.)



Nel social housing ricadono appartamenti realizzati, venduti e/o affittati a determinate fasce di popolazione con regole d'accesso agevolate

GLI INVESTIMENTI CORPORATE IN ITALIA

Per tipologia, in % sul totale



Peso: 33%