



INFRASTRUTTURE E CITTÀ | 04 novembre 2013

Social housing, a **Urbanpromo** l'accelerazione: da Cdp impegni per 660 milioni e 99 progetti

*Massimo Frontera*Fonte: [Edilizia e Territorio](#)

Comincia ad avere una massa critica l'impegno finanziario deliberato per i progetti di social housing da parte del Fondo Investimenti per l'Abitare. In occasione di **Urbanpromo**, il salone promosso da Inu-Urbis che apre dopodomani a Torino, comunicherà gli ultimi passi avanti nella messa in cantiere di nuovi progetti.

Il bilancio, misurato al 31 ottobre 2013, del fondo da oltre due miliardi di euro vede una sottoscrizione di delibere preliminari di impegni in 21 fondi locali, gestiti da 10 società di gestione del risparmio, per un totale di circa metà della disponibilità complessiva. Di questo miliardo di euro, oltre 660 milioni sono stati deliberati in via definitiva, in 16 dei 21 fondi, per finanziare 99 operazioni, in varie città italiane.

I fondi così impegnati serviranno a realizzare complessivamente 8.000 alloggi e 3.500 posti letto in residenze temporanee (residenze per studenti o alberghi temporanei).

Dopo un avvio molto lento, il maxi-fondo comincia dunque ad alimentare il circuito della produzione edilizia, per ora limitato a poche iniziative arrivate all'fine della filiera produttiva.

C'è poi l'attesa per l'effetto delle misure concesse dal


Strumenti

[RICERCA BANDI DI GARA ESPERTO RISPONDE CALCOLATORE CEDOLARE SECCA CALCOLO RATA MUTUO](#)


[SCADENZIARIO](#)


[FORMAZIONE](#)

Suggeriti per te

 **Banca dati**
Tecnici24, la nuova banca dati modulare per i professionisti tecnici

 **Riviste**
Edilizia e Territorio

 **Libri**
Guida pratica locazioni

 **Riviste**
Consulente immobiliare

 **Collaterale edicola**
La riforma del condominio

governo per fluidificare ancora di più l'attività del maxi fondo: l'alleggerimento dell'Imu e l'introduzione di forme di garanzia sulla eventuale morosità degli inquilini.

Tra le iniziative completate, ci sono gli alloggi realizzati a Parma, le strutture di alloggio temporaneo a Torino, promosse dalle due maggiori fondazioni della città (Compagnia Sanpaolo e Crt), alcuni casi di riqualificazione ad Ascoli e altre iniziative - soprattutto al centro nord - che prevedono l'acquisto di immobili invenduti.

A Milano, il prossimo 16 novembre, viene consegnato uno dei progetti simbolo del social housing "finanziario", cioè promosso da società di gestione risparmio entrate nel settore dell'edilizia. È il quartiere di via Cenni, il fiore all'occhiello di Polaris Sgr, realizzato attraverso il Fondo Lombardia. Le quattro torri di 9 piani realizzate in legno strutturale, e completate in 16 mesi, sono il più alto edificio in legno strutturale in Italia.

Il quartiere di Via Cenni, di cui si parlerà anche a **Urbanpromo**, è il simbolo del nuovo corso. Le circa dieci società di gestione attualmente impegnate nella produzione di iniziative immobiliari sono un'avanguardia che comincia a consolidarsi. La novità ha varie sfaccettature. «L'aspetto più interessante è che non si tratta solo di alloggi - dice Stefano Stanghellini, presidente di Urbit e ideatore, dieci anni fa di **Urbanpromo** -. È la produzione di alloggi che si accompagna all'innovazione tecnologica, architettonica, alla modalità del finanziamento e anche a innovazioni dal punto di vista sociale, nella volontà di formare comunità di abitanti».

Ad Ascoli, per esempio, la locale fondazione ha promosso un vero e proprio "ripopolamento" del centro storico, ristrutturando un palazzo in centro e affidando gli alloggi a giovani coppie che si impegnano a offrire servizi di animazione al quartiere. Gli stessi giovani che invece il mercato immobiliare aveva scacciato dal centro storico inaridendo il mix sociale della cittadina.

A Torino, nell'albergo temporaneo di Porta Palazzo, inaugurato da poche settimane, è stata per la prima volta applicata una piattaforma web (Social Up) che favorisce e migliora la condivisione degli spazi comuni e la gestione dei servizi. La piattaforma è stata sviluppata dal giovane architetto Elisa Segoni con il sostegno di Working Capital di Telecom Italia.

Per ritornare a Milano, dove Fondazione Housing sociale ha dato vita all'iniziativa Abit@giovani, un progetto di housing sociale rivolto agli under 35 e

mirato a evitare la loro espulsione dalla città. La formula è quella del "condominio diffuso", inteso come un sistema di nuclei abitativi coordinati, con diverse ubicazioni all'interno della città di Milano. L'obiettivo, spiega Fondazione housing sociale, «è rendere disponibili 1.000 alloggi a Milano, distribuiti per nuclei di prossimità, nuclei a cui afferiscono 4, 5 o più alloggi situati nella stessa area geografica. La prima fase del progetto è costituita da 207 alloggi, di cui i primi 45 sono stati consegnati in ottobre, gli altri verranno consegnati nella primavera e nell'estate del 2014».

Ai progetti di **Urbanpromo**, «Edilizia e Territorio» ha dedicato un fascicolo di 80 pagine in cui vengono raccolti i progetti in mostra a Torino, dal 6 all'8 novembre, prossimi, e tutti gli appuntamenti in programma negli stessi giorni, circa una quarantina, dedicati all'edilizia sociale, ma anche alla rigenerazione urbana, alla gestione dei patrimoni immobiliari, alla rivitalizzazione dei centri storici.

INIZIO PAGINA



Il Quotidiano della casa & del territorio è consultabile gratuitamente solo fino al 4 Novembre Successivamente sarà riservato in esclusiva solo a chi aderisce all'offerta Business Class Casa, Edilizia e Territorio, il meglio dell'informazione professionale del Sole 24 ORE, in un unico abbonamento digitale.

ABBONATI ▶