

L'edilizia sociale accelera il ritmo

- 6 giugno 2011

di Castiglia Masella



Chiudi

Fotografare lo stato dell'arte del social housing in Italia è l'obiettivo del convegno «Nel mezzo del cammin...», a un anno di distanza dall'introduzione di alcuni strumenti pensati per favorirne la sostenibilità finanziaria. Come i fondi di investimento immobiliare previsti dal «Piano casa» e il Fondo investimenti per l'abitare, promosso da **Cdp Investimenti Sgr** a supporto degli enti locali. Apre i lavori Angela Airoidi con la presentazione del Monitoraggio permanente (vedi articolo in basso) promosso da **Gefi**, con il gruppo **Clas**, e sostenuto da **Fondazione housing sociale, Ance, Anci, Assoimmobiliare, Audis, Federimmobiliare, Legacoop abitanti, Federabitazione e Federcasa**.

Quindi, prenderanno la parola vari rappresentanti dei settori che fanno parte della complessa galassia dell'abitare sociale. Come la Fondazione housing sociale, voluta da **Fondazione Cariplo** e attiva dal 2004 per dare risposte concrete al tema del disagio abitativo.

«Da un anno – spiega Paola Delmonte, director di Fhs –, anche a seguito delle novità introdotte nel 2010, la Fondazione opera più ad ampio raggio. In Lombardia, Piemonte, Emilia Romagna e Liguria, ma anche nell'Italia centrale, dove siamo presenti con un fondo sociale in joint venture con Cdp Sgr e alcune fondazioni locali. Al Sud siamo impegnati in Campania, Basilicata e Sicilia. Il meridione merita attenzione perché le risorse finanziarie ci sono ma manca la capacità di canalizzarle».

Di «finanza e social housing» parla, tra gli altri, Anna Pasquali, amministratore delegato di **Beni Stabili gestioni Sgr**, operativa dal 2009, data di sottoscrizione del Fondo Veneto casa: «Per ora siamo concentrati su Venezia, Mestre, Padova e Verona, ma in seguito saranno toccate tutte le città venete – spiega –. Per selezionare le iniziative, c'è un dialogo con il mondo imprenditoriale, ma serve anche la collaborazione della Pa. I Comuni potrebbero contribuire con aree di proprietà o agevolare la fiscalità, perché tutto ciò che favorisce la sostenibilità finanziaria aiuta ad assicurare la realizzazione dei programmi». Intanto la Sgr sta presentando l'istruttoria in Cdp e il regolamento in Banca d'Italia per un fondo in Lombardia, «dove – prosegue Pasquali – privilegeremo le iniziative che rispondono a fabbisogni specifici, come a Milano dove va agevolata la mobilità di studenti e lavoratori. Stiamo lavorando sulle verifiche di business plan e Fondazione housing sociale è l'advisor tecnico».

A illustrare i modelli regionali sono chiamati Marcello Tagliatela (**Regione Campania**), Luciano Ciocchetti (**Regione Lazio**) e Domenico Zambetti, assessore alla Casa della **Regione Lombardia**, che dice: «Il social

housing lombardo si pone l'obiettivo di cambiare prospettiva, promuovendo l'"inclusione sociale" a favore delle famiglie più deboli. Non deve limitarsi alla costruzione di nuovi alloggi ma diventare il modello nel quale servizi ed edifici diano vita a un nuovo paradigma di socialità».

Lorenzo Allevi (**Oltre venture**), Claudio Bossi (**La cordata**), e Jacopo Vignali (**La ringhiera**) affrontano il tema della gestione, aspetto chiave dell'housing sociale e che non si limita certo all'ambito amministrativo. «Bisogna instaurare un rapporto reale con gli inquilini che vanno responsabilizzati – dichiara Vignali –. Quest'anno con il progetto Pompeo Leoni siamo entrati nel merito, con ottimi risultati a livello di coesistenza tra studenti e famiglie».

Di progettazione (vedi l'articolo di spalla) e di sistemi costruttivi parlano rispettivamente gli architetti Marco Tamino e Isabella Goldmann che afferma: «L'housing sociale non potrà prescindere dalla sostenibilità. La sfida è realizzare residenze a basso costo ma di alta qualità. La soluzione sta nel mix di vari sistemi costruttivi da sfruttare al massimo a seconda delle funzionalità. Per stare subito bene in una casa, la soluzione migliore è costruire a secco con prefabbricati o meglio ancora con il legno che ormai permette di realizzare anche palazzi di diversi piani. E per il social housing, cinque sono sufficienti perché è una residenzialità che deve anche tessere relazioni tra gli abitanti di diverse fasce sociali».

Presente il mondo della cooperazione con Alessandro Maggioni (Consorzio cooperative lavoratori di Milano) e Gianmatteo Marangoni, (Uniabita di Cinisello Balsamo). Le conclusioni del convegno (8 giugno, ore 10,00, Green conference room) sono affidate al presidente di Eire Antonio Intiglietta. Tra gli ospiti, Stefano Marchettini (Cdp investimenti Sgr); Federico Merola (Ance); Gabriele Gentili (**Abitare sostenibile Marche**); Mario Nuzzo (**Fondazione Tercas**) e Felice Scavini (Fondazione housing sociale)