

I piani anti crisi

Il calmiere Housing sociale



Scopo dichiarato

Il fondo vuole aiutare «i penultimi», ovvero chi sta al di sopra della soglia di povertà ma sotto un livello di reddito adeguato a sostenere mutui e affitti onerosi

Case per la classe media, fondo di cento milioni

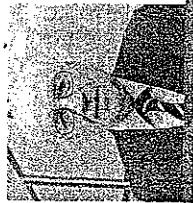
Patto Regione-Fondazioni per costruire mille abitazioni da affittare a canone ridotto

Hanno detto



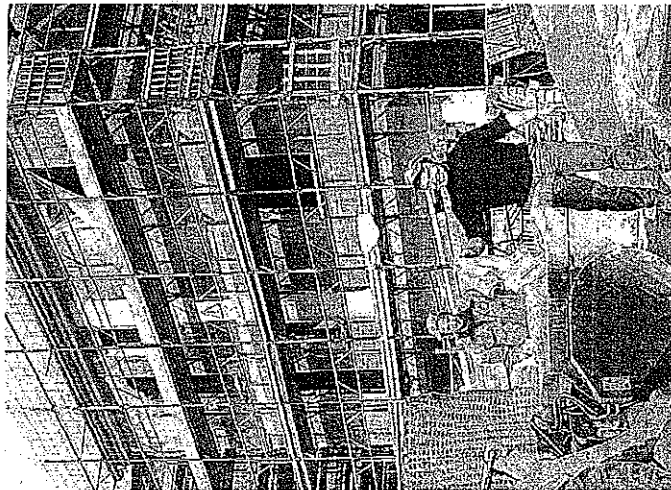
99

Giancarlo Galan
Primi in Italia, affrontiamo paradosso di crisi e affitti che non calano



99

Antonio Finotti
La Cassa depositi e prestiti avrà un ruolo importante



EMERGENZA

L'emergenza Carriera al via per il progetto Regione-Fondazioni che dovrebbe risolvere l'emergenza abitativa in Veneto

risolvendo i colabroli», spiega il presidente Giuliano Segre riferendosi alle improvvise ristrettezze degli enti azionisti delle grandi banche, per i quali stanno saltando i dividendi 2008. All'appello mancherebbero le altre due grandi fondazioni venete, la Cassamarca di Treviso e Carverona, che non oppongono rifiuti ma per il momento restano alla finestra. Il fondo, che partirà prima di un anno e tra non meno di sei mesi», come dice l'ad di Beni Sta-

VENEZIA — Cento milioni, mille alloggi a breve termine. È un modo inedito in Italia di affrontare l'emergenza abitativa: non più solo assistenza sociale, contributi a fondo perduto e graduatorie di povertà per l'accesso alle case popolari, ma finanza evoluta e big in campo. La Regione si allea con la Fondazione Cariparo, grande azionista di Intesa Sanpaolo, con la quale dal 1997 «Veneto Casa», fondo di investimento immobiliare ed etico che sarà gestito dal gruppo Beni Stabili, uno dei grandi player del mattone, società quotata in Borsa sotto il controllo di Leonardo Del Vecchio, il patron di Luxottica. Il fondo avrà uno scopo dichiarato: aiutare i penultimi, coloro cioè che stanno al di sopra della soglia di povertà ma sotto un livello di reddito adeguato per affrontare mutui onerosi o salassissimi affitti a prezzi di mercato. Una fetta di società molto più vasta di quanto si crede: famiglie di immigrati sì, ma anche

5,5
La Regione
Sono i milioni
che stanzerà
la Regione. Stessa
cifra l'anno prossimo



99

Massimo Giorgetti
Ci occupiamo di una classe sociale di cui non si occupa più nessuno



99

Giuliano Segre
Fondazioni aperte a progetti attivi e non solo erogatrici di denaro

20%
Lo sconto
E' la percentuale di ribasso garantita sul canone d'affitto di mercato

so. Cento milioni è un obiettivo iniziale, ma la logica è quella del fondo che costruisce alloggi o li ristruttura, investe, genera cassa con le locazioni e reinveste, quindi può moltiplicare le risorse disponibili, attrarre nuovi sottoscrittori e anche i Comuni, che potrebbero conferire non contanti ma aree edificabili e immobili. Ma con quale finalità sociale concreta? «Puntare agli utenti prezzi di affitto più bassi del 15-20% rispetto alla media di mercato» risponde Antonio Rigon, 49 di anni, la società partecipata dalle Fondazioni) che si sta occupando di sviluppare il progetto. Giancarlo Galan è orgoglioso: «Siamo arrivati per primi in Italia, e diamo risposte a chi si trova ad affrontare un paradosso: mercato immobiliare in caduta e prezzi di locazione che però non calano. Lo facciamo con l'intenzione di dare alloggi a canone sostenibile, senza che il sostegno pubblico si ripeta nel tempo». Cioè risparmiando risorse.

l'ospedale di Mestre: coinvolgere i privati, senza produrre carrozzerie pubbliche e poltrone da assegnare». Antonio Finotti, presidente della Fondazione Cariparo, sottolinea la rapidità dei tempi: «Al primo incontro con la Regione, su questa iniziativa, lo abbiamo fatto meno di un anno fa. La Cassa depositi e prestiti, di cui siamo azionisti, potrà giocare un ruolo importante». Giuliano Segre sottolinea: «Le Fondazioni per una volta sono attivatori di progetti sul territorio e non si limitano a giocare il ruolo del ricco signore che eroga un po' di denaro». È l'assessore Massimo Giorgetti sintetizza la filosofia: «Con questo fondo ci occupiamo di una classe sociale di cui non si occupa più nessuno», il ceto medio che un po' arranca. «Lo facciamo con l'intento di dare alloggi a canone sostenibili, senza che il sostegno pubblico si ripeta nel tempo». Cioè risparmiando risorse.

Claudio Trabona