

POLITICHE ABITATIVE
PRIMA INIZIATIVA DI HOUSING SOCIALE

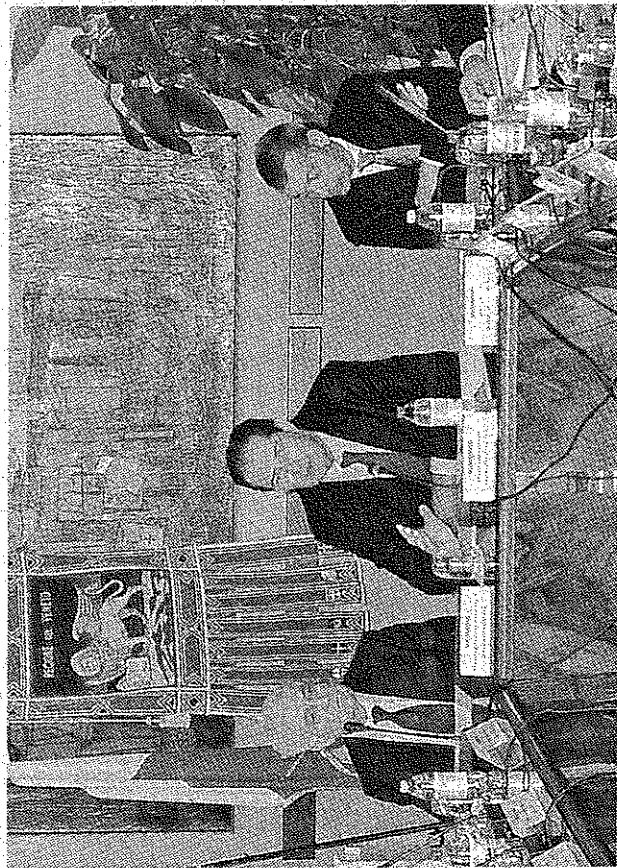
Regione e Fondazione Cariparo i soci fondatori: Venezia e Cdp alla finestra Obiettivo raccolto a quota 50 milioni

Mille alloggi con affitti ridotti del 20% Presentato il fondo immobiliare Veneto casa: a Beni Stabili la gestione

di Matteo Marian

VENEZIA. L'obiettivo è raccogliere cinquanta milioni che, tramite leva finanziaria, garantiranno l'investimento di 100 milioni nella costruzione di nuove abitazioni, o ristrutturazioni, da affittare a canone calmierato. Il fondo immobiliare etico «Veneto casa», prima iniziativa regionale in Italia di *housing sociale*, ha come soci fondatori Regione Veneto e Fondazione Cariparo (presenti il presidente Antonio Finotti e il segretario Roberto Saro) e punta a mettere a disposizione, inizialmente, un migliaio di alloggi. «Veneto casa» ha sottolineato il governatore Giancarlo Galan — rappresenta una grande opportunità per unire le forze private e quelle pubbliche nella partecipazione a un progetto che consentirà di fronteggiare le esigenze, sociali ed economiche, che nascono dal territorio».

Il fondo immobiliare. Una volta che Bankitalia darà il suo via libera al regolamento del fondo, partirà la sottoscrizione che vede già l'impegno della Regione con 5,5 milioni (stanziamento che si ripeterà, in uguale entità) nel 2009 e mentre Fondazione Cariparo ha stanziato 5 milioni e si è impegnata ad arrivare fino a quota 10 milioni. Al fondo — che vede il coinvolgimento di Sinloc e Fondazione La Casa



ALLEATI
Da sinistra Antonio Finotti (Fondazione Cariparo), il presidente della Regione Giancarlo Galan e Massimo Giorgetti

— contribuirà anche la Cassa depositi e prestiti (per la parte rilevante al raggiungimento dei 50 milioni) ma anche Fondazione Carive, come ha sottolineato il presidente Giuliano Segre. «Il fondo è aperto — ha commentato ancora Galan — e speriamo nel coinvolgimento anche delle altre principali fondazioni bancarie». Ovvero a Fondazione Cariverona e Cassamarca. Il gestore sarà Beni Stabili, gruppo che ha in Leonardo Del Vecchio (Luxottica) l'azion-

ista di riferimento. **Target di riferimento.** Il miglioramento dell'accessibilità abitativa, è stato sottolineato, vede, oggi, coinvolta una fascia sociale di cittadini «che ha un reddito troppo alto per accedere all'edilizia pubblica e troppo basso per permettersi di stare sul libero mercato». L'iniziativa — che dovrebbe essere operativa in meno di un anno — si rivolge a persone con reddito familiare superiore ai 20mila euro annui (soglia limite per acce-

dere alle graduatorie dell'edilizia pubblica). Antonio Rigon, direttore generale di Sinloc, ha sottolineato come gli affitti che si andranno a proporre saranno «del 10-20%» più bassi rispetto a quelli proposti dal mercato. Nessuna graduatoria, ma, piuttosto, la volontà di definire un mix sociale bilanciato utile a «evitare la formazione di ghetti». A tal fine l'offerta sarà diversificata: con proposte d'affitto, è stato l'esempio, da 800 euro al mese ma anche da 1.200 euro.

Raccolta del patrimonio. A definire il rendimento finanziario del fondo saranno i sottoscrittori, ma, vista la natura etica, un riferimento potrebbe essere quello del 6-8% (i titoli di Stato rendono il 4,20%). La raccolta si rivolgerà a investitori qualificati ed enti pubblici ed è prevista una contribuzione non solo *cash* ma anche attraverso beni immobili. Per quanto riguarda le aree di riferimento, a determinarle sarà il bacino di riferimento degli investitori. Una stoccata, in questo senso, è arrivata da Galan. «Se anche gli industriali avessero fatto la loro parte — presente il presidente di Ance Veneto — sarebbe stato bello». Concetto che Galan estende anche alle infrastrutture: «Avremmo avuto tempi più stretti per la realizzazione».

Classe media. Il governatore non vuole sentire parlare di nuovi poveri. «Non è vero, il fenomeno, non è questo». «Per le statistiche ufficiali — sottolinea ancora — il Veneto è l'unica regione italiana che è riuscita ad abbattere dal 5,3% al 3,3% l'indice di quella che è ritenuta la soglia della povertà, la percentuale più bassa d'Italia». Il fondo Veneto casa, ha concluso Galan, è lo strumento più innovativo di una politica abitativa regionale (che ci ha visti stanziare complessivamente una cifra superiore ai 130 milioni)».