



FONDO
ABITARE
SOSTENIBILE
PIEMONTE

FONDO ABITARE SOSTENIBILE PIEMONTE

Negli ultimi anni, dopo la lunga assenza dal dibattito culturale e politico, il problema casa è ritornato di attualità. Accanto ad un indispensabile impegno pubblico, orientato principalmente alle famiglie in situazioni critiche di povertà conclamata, appare di notevole rilevanza il contributo che soggetti del “privato sociale” in senso lato, quali le fondazioni bancarie, possono dare alla realizzazione di alloggi a canone calmierato, indirizzati a quella fascia di popolazione che non ha i requisiti per accedere all’edilizia residenziale pubblica, ma che non ha ancora le risorse economiche adeguate per affrontare il mercato. Si tratta, senza dubbio, di una novità importante nella ormai storica serie di interventi a favore della casa: per la prima volta vi è un impegno che supera la logica del contributo a fondo perduto per investire capitali privati con finalità pubbliche. Le fondazioni di origine bancaria piemontesi hanno rilevato sui loro territori, in particolare nelle maggiori città, la crescente necessità di soluzioni abitative alternative al mercato espressa soprattutto da quella che viene definita un’area sociale “grigia”, sempre più ampia.

Con il progetto del Fondo Immobiliare Abitare Sostenibile Piemonte nove fondazioni bancarie intendono proporre una iniziativa che:

1. rappresenti una risposta significativa in relazione alla dimensione dei bisogni regionali, per risorse finanziarie dedicate e numero di alloggi;
2. sia conforme alle linee guida del progetto Governo/CDP, in modo da attrarre le risorse finanziarie delle quali dispone il fondo nazionale;
3. possa modulare gli interventi in funzione delle diverse esigenze dei territori, ponendosi in sinergia con le iniziative in ambito locale;
4. determini la costituzione di insediamenti di livello qualitativo adeguato in termini di vivibilità sociale e urbana.

Il fondo immobiliare intende offrire alloggi di edilizia residenziale a canone di locazione moderato. Il target di riferimento sono soggetti appartenenti a categorie sociali con limitata capacità reddituale ma sufficiente a sostenere il costo di un canone moderato (famiglie, giovani coppie, anziani, studenti

universitari, immigrati, ecc.), che non hanno accesso all’offerta di edilizia residenziale pubblica.

Modalità operative qualificanti

- Interventi su aree o edifici ceduti al Fondo da Enti pubblici o da altri soggetti tramite cessione a titolo gratuito o a condizioni agevolate della proprietà o dei diritti di superficie o d’uso per un minimo di 30 anni o ceduti in apporto partecipando al Fondo.
- Priorità per la ristrutturazione di beni esistenti rispetto all’edificazione di nuovi immobili.
- Dimensione degli edifici: adeguata in funzione delle aree di intervento coerente con le tipologie locali, con particolare riguardo alla qualità architettonica e al contesto paesaggistico-ambientale.
- Alloggi di diversa dimensione e composizione.
- Costi di costruzione contenuti attraverso la selezione competitiva dei costruttori.
- Particolare attenzione all’efficienza energetica e all’uso di materiali eco-compatibili.
- Coinvolgimento della comunità locale di riferimento e attenzione alla qualità micro-urbana.

Le fondazioni

Compagnia di San Paolo e le Fondazioni Cassa di Risparmio di Alessandria, di Asti, di Biella, di Cuneo, di Fossano, di Saluzzo, di Torino e di Vercelli. Alle fondazioni bancarie si è ufficialmente unita nel progetto anche la Regione Piemonte.

Il gestore

Polaris Investment Italia Sgr

L’advisor tecnico-sociale

FHS - Fondazione Housing Sociale di Milano (partner locale SisTer)

Avvio dell’iniziativa

Entro l’autunno 2010

Contatto

info.realestate@polarisinvestment.com