



PIANO CASA, ACCORDO TRA GOVERNO E REGIONI

La Cdp vara la Sgr per l'housing sociale: costruirà almeno 20mila alloggi popolari

Roma, 25/02/2009

Il Sole 24 Ore

di Massimo Frontera

Arriva l'accordo politico sul piano casa tra Governo e regioni, anche se il via libera formale che si attendeva dalla conferenza unificata di domani non ci sarà perché i Comuni deserteranno i lavori. Ieri, intanto, la Cassa depositi e prestiti ha varato la Sgr del maxi fondo immobiliare per l'housing sociale: Cdp Investimenti Sgr spa.

Il lungo contenzioso con le Regioni è ormai in via di soluzione: le Regioni accetterebbero 200 milioni su 550 (rivendicati per i programmi abitativi urgenti concordati nel 2007), con un 'conguaglio' entro l'anno. Il decreto della Presidenza del Consiglio è ormai largamente condiviso anche dai Comuni ma - paradossalmente - proprio i Comuni impediranno la sua approvazione nella conferenza di domani, dove (per la seconda volta) è stato calendarizzato il piano casa. L'Anci ha infatti confermato ieri una linea dura nel contenzioso aperto con il Governo.

Nell'ipotesi ottimistica di un regolare svolgimento della conferenza unificata, il dpcm sul piano casa sarebbe anche stato inserito in corsa nell'ordine del giorno del pre Cipe di stamattina, in tempo per avere l'ok dal Cipe di venerdì prossimo.

Quanto alla società di gestione della Cassa depositi e prestiti, il suo capitale di 2 milioni è detenuto per il 70% dall'Istituto di via Goito e per il restante 30% in parti uguali da Acri (fondazioni) Abi (in rappresentanza delle banche). Entrambe le associazioni sono «interessate a supportare Cassa nell'attività di social housing», precisa la nota di Cdp.

Il fondo avrà una dotazione di «almeno un miliardo di euro». Le quote saranno sottoscritte da Cassa e altri investitori istituzionali, incluso il ministero delle Infrastrutture. Il veicolo rappresenta la componente più innovativa del piano casa: sarà un 'fondo di fondi', nel senso che parteciperà, con una quota di minoranza (max 40%), ai fondi immobiliari locali finalizzati a realizzare alloggi in affitto per fasce sociali con redditi insufficienti per gli attuali valori del mercato libero, ma pur sempre

superiori a quelli che danno diritto a un alloggio pubblico. Si tratta di utenti «solvibili», precisa Cdp: «Nuclei familiari monoreddito, giovani coppie a basso reddito, anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, studenti fuori sede, immigrati regolari a basso reddito».

La vera scommessa sta proprio nella nascita di numerosi fondi locali e territoriali, promossi e partecipati in prima battuta da Fondazioni e Comuni ma anche da privati. Il fondo opererà in tutta Italia. La Cassa depositi e prestiti stima in 20mila di alloggi la potenzialità dello strumento, fortemente voluto dal ministro dell'Economia Giulio Tremonti. La stessa Cassa è stata nel frattempo adeguata a svolgere il compito, prevedendo la nuova figura dell'amministratore delegato, individuato in Massimo Varazzani. Secondo quest'ultimo, il fondo potrà «soddisfare il fabbisogno abitativo dei cittadini e al contempo consentire agli investitori di ottenere rendimenti certamente non speculativi, ma comunque interessanti».

Anche se si parte con un miliardo di euro, il fondo ha una «dimensione obiettivo pari a tre miliardi», durerà almeno 25 anni e avrà un «rendimento obiettivo in linea con quello di strumenti comparabili presenti sul mercato».