

Già allo studio fondi sull'housing in sette Regioni – Impasse sul Dpcm

Piano casa, Fondazioni al lavoro

La situazione di stallo del piano casa, a causa dell'irrisolto confronto fra Stato e Regioni, ha fatto scadere il termine del 22 ottobre per l'approvazione del Dpcm attuativo. C'è però chi sta approfittando di questa pausa forzata. Si tratta delle fondazioni bancarie impegnate in una intensa attività di confronto e di formazione con uno scambio di dati e buone pratiche. Ad animare questa attività è **Fondazione Cariplo**, che per prima ha individuato e perseguito l'obiettivo dell'housing sociale. La fondazione milanese, attraverso la struttura ad hoc (**Fondazio-**

ne housing sociale) sta letteralmente battendo il territorio nazionale, sia per sensibilizzare le altre "colleghe" sia per rispondere a espresse richieste di informazioni. L'attività si svolge anche grazie alla neonata commissione sull'housing sociale in seno all'Acri.

Sono almeno sette, finora, le Regioni dove le fondazioni stanno studiando possibili promozione di fondi immobiliari locali dedicati all'housing da inquadrare nel

piano casa. Per tutti lo schema è quello tratteggiato dalle bozze di Dpcm che prevedono l'architettura di un maxifondo nazionale (tra 1 e 3 miliardi) che investe la sua liquidità (fino al 40%) nei vari fondi locali da promuovere sul territorio.

Veneto, Lombardia, Toscana, Piemonte, Emilia Romagna, Marche e Umbria sono le aree al momento più fertili. La **fondazione Cariparo** (Padova e Rovigo) è già in rampa di lancio per il

lancio di un fondo con la Regione Veneto. Al lavoro anche le **fondazioni di Bologna e di Parma** e le due grandi fondazioni piemontesi: **Crt e San Paolo**.

Le fondazioni, anticipano autorevoli fonti dell'Acri, entreranno nella Sgr promossa da Cassa depositi e prestiti con una quota di minoranza rispetto al capitale della società (che sarà di massimo 3 milioni). La liquidità delle fondazioni non sarà invece presente nel fondo na-

zionale. In quest'ultimo ci saranno solo i soldi di Cassa e del ministero delle Infrastrutture. Potranno fare eventualmente ingresso investitori istituzionali (ma quest'ultimo aspetto non è stato ancora esplorato a fondo dal Tesoro). Le singole fondazioni bancarie saranno invece presenti esclusivamente nei fondi locali. A rivelare il "carattere" del fondo locale (anche solo comunale) sarà la composizione del 60% di capitale di ciascun fondo.

Sarà questa parte variabile a rivelare chi i promotori-investitori e le risposte ai bisogni locali: dagli alloggi per studenti all'albergo sociale, dalle case "normali" a quelle per anziani, sia in affitto che a riscatto.

L'Acri ricorda poi che i soldi della Cassa saranno decisivi per attuare il cosiddetto federalismo patrimoniale (articolo 58 del decreto legge 112/2008): con il 40% di liquidità gli Enti locali o territoriali potranno acquistare gli asset demaniali (aree o fabbricati) per realizzare progetti di housing. ■

MASSIMO FRONTERA