

In pista le fondazioni per 100 milioni

## Modello Liguria: prima la selezione dei progetti, poi la caccia ai fondi

DI JADA C. FERRERO

**M**olti spunti di interesse per il nascente Piano casa in Liguria, dove la Regione ha in imminente scadenza – 2 aprile – un bando per raccogliere candidature di fondi immobiliari di housing sociale già costituiti e aspiranti a partecipare a un'articolata operazione che l'ente guidato da Claudio Burlando porta avanti in tandem con Cassa depositi e prestiti, col doppio scopo di rilanciare l'edilizia e mettere in circuito 2.500 alloggi sociali (in senso ampio), puntando ai fondi Fia (Fondo immobiliare per l'abitare).

Fra i candidati sicuri il primo fondo immobiliare dedicato nato nella regione costiera, **Social Housing Liguria**, promosso dalla Fondazione Cassa di Risparmio della Spezia con investimento di 10 milioni. Ultima ad aderire al fondo, qualche giorno fa, l'omologa Fondazione di CariSavona (3 milioni). Come gestore, selezionata **IDeA Fimi** Sgr, controllata dal gruppo De Agostini e partecipata dall'Inps, che investirà 3 milioni. Tramite Cdp Sgr, attesi 19 milioni. Il fondo, al decollo operativo, punta a breve a una dimensione-obiettivo minima di 100 milioni, espandibile. «Siamo ottimisti – prefigura il presidente Matteo Melley – abbiamo raccolto già 30-40 milioni, e saremo pronti alla scadenza del 2 aprile».

Per spingere l'edilizia sociale il decreto legge consente anche l'approvazione di piani urbanistici in variante.

Il bando regionale in scadenza aveva avuto la sua prima fase nel 2013, con un avviso rivolto ai più diversi soggetti interessati a partecipare. Aveva incassato adesioni-record: 66 dossier di candidatura (23 dal Genovese, 21 dal Savonese, 12 dallo Spezzino, 10 dall'Imperiese), ovvero un cumulo di operazioni immobiliari superiore ai 660 milioni come investimento potenziale. «Tutte operazioni – sottolinea **Giovanni Gaggero, responsabile Programmi urbani complessi in Regione Liguria** – già con variante adottata o in itinere». In totale, fra nuovo e recuperato, si tratterebbe di circa 3.300 alloggi in arrivo, di cui 793 destinati a libera residenza, 1.175 per edilizia convenzionata come

prima casa, 618 per affitto a canone moderato, 529 per affitto a canone moderato con patto di futura vendita, 181 per edilizia residenziale pubblica.

Interesse anche da parte dei costruttori. Il Dl Casa contiene, secondo **Michele Parodi, direttore di Ance Liguria**, «principi e strumenti molto interessanti e potenzialmente decisivi per sbloccare investimenti o operazioni incagliate, e rispondere al fabbisogno abitativo ligure. Particolarmente apprezzabili il focus sulla rigenerazione urbana e la constatazione che la risposta all'esigenza abitativa è un dovere delle pubbliche amministrazioni cui possono sostituirsi i privati se incentivati. In Liguria potrebbe costituire l'occasione per un ripensamento sugli strumenti legislativi più adeguati e innovativi per rispondere a un problema complesso come quello abitativo».

L'Ance chiede da tempo la revisione della legge regionale 38/2007 (organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo), e in particolare degli articoli 26 e 26 bis, dedicati al fabbisogno di edilizia residenziale primaria pubblica, che pongono in capo al costruttore di qualsiasi nuovo intervento residenziale superiore ai 500 mq (od oltre i 1.750 mc di volume urbanistico) una quota obbligatoria del 10% di Erp da devolvere al Comune (8% se si tratta di recuperi). Secondo gli addetti ai lavori la percentuale, definita "bulgara", è un ennesimo freno a un quadro già pesantemente asfittico. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

