

Verrà presentato alla mostra del marketing urbano e territoriale Il fondo Cariparma al traguardo della Cdp

Il futuro fondo immobiliare Parma Social Housing promosso dal Comune emiliano con il sostegno della Fondazione della Cassa di risparmio di Parma si candida a diventare il primo fondo per gli alloggi a basso costo in sintonia con l'architettura del cosiddetto sistema dei fondi immobiliari, prevista dal piano governativo sull'housing. E conta sulla partecipazione del nascente maxi-fondo della Cassa depositi e prestiti.

La progettazione tecnica della complessa iniziativa, avviata mesi fa, è stata chiusa la scorsa settimana. Nei prossimi giorni verrà ufficializzata ed entrerà nella fase "politica", che non esclude ovviamente aggiustamenti sull'impianto appena definito. La prima tappa sarà il vaglio approfondito (con tutta probabilità il 20 novembre) del consiglio della Fondazione Cariparma. Poi toccherà al Comune, con un passaggio in Giunta e infine, entro dicembre, con l'avvio della discussione nel Consiglio comunale.

L'iniziativa è tra quelle di cui si parlerà a Urbanpromo, la manifestazione dedicata al marketing urbano e territoriale che apre il prossimo 4 novembre a Venezia. Peraltro, proprio a Ve-

VALORE DI 130 MILIONI	
<i>Il fondo Parma Social Housing in sintesi</i>	
■	Il fondo: Parma Social Housing
■	L'obiettivo: realizzare circa mille alloggi in affitto a canone moderato
■	Il promotore: il Comune di Parma
■	I sottoscrittori: Fondazione Cariparma, Comune, privati, Cassa depositi e prestiti, Regione
■	Il valore: 130 milioni, di cui la metà versato come equity
■	Il gestore: non ancora individuato

nezia il Comune ritirerà il premio conferito dai visitatori della manifestazione a un altro progetto innovativo: la Stu Stazione per la trasformazione dell'area Fs.

L'operazione di social housing sarà in buona compagnia fra quelle promesse da varie fondazioni bancarie in Emilia Romagna, Veneto, Piemonte, Lombardia e Marche. Il progetto di Parma prevede di realizzare oltre mille alloggi a canone moderato (si veda anche «Edilizia e Territorio» n.37/2009). Una convenzione tra Comune e operatori economici - imprese dell'Ance, artigiani e coop di abitazione e produzione lavoro - affida l'attuazione del programma a un unico gruppo imprenditoriale privato su aree individuate dal piano operativo comunale.

Il rendimento obiettivo del fondo Parma Social Housing è previsto nel 6-7%, superiore a quello del maxi-fondo di Cdp che, secondo indiscrezioni, sarà del 3% più l'inflazione. Le aree verranno concesse dal Comune in diritto di superficie per la durata del fondo (25 anni) con riscatto.

La realizzazione degli alloggi richiederà un investimento di circa 130 milioni, cifra che indica anche il valore del fondo, di cui la metà è atteso cash dai promotori-sottoscrittori: gli attuatori privati, il Comune di Parma (attraverso la neonata holding delle Stu) e Fondazione Cariparma. Si fa molto affidamento sulla partecipazione del fondo della Cassa depositi e prestiti per il 40% dell'equity (che resta ovviamente tutta da decide-



■ Tutti i progetti a Urbanpromo in un Dossier di 160 pagine

re). Lo schema è noto anche alla Regione Emilia Romagna, che potrebbe acquisire quote. Poi si cercheranno ulteriori investitori. Il gestore del fondo non è stato individuato, non è escluso che il Comune decida di selezionarlo con una gara.

Oltre all'housing sociale, nei quattro giorni di Urbanpromo si discuterà di vari temi, dalla programmazione di risorse Ue - con un ricco carnet di progetti in attuazione da parte della Regione Campania - all'attuazione di progetti per lo sviluppo del territorio (promossi dalle Infrastrutture). Anche quest'anno lo spazio espositivo è stato occupato dagli espositori. Molto ricco anche il programma di convegni. ■ **M.Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ www.urbanpromo.it