

# Urbanpromo, «laboratorio» di social housing per i più giovani



A Urbanpromo le proposte innovative per l'housing: dal "condominio diffuso" per gli under 35 agli alberghi temporanei "specializzati" (studenti o giovani mamme con bambini) fino alle "coabitazioni" «casa contro tempo»

L'housing sociale per i giovani si fa creativo. Dal "condominio diffuso" per gli under 35 al "patto di solidarietà" per scongiurare lo sfratto di nuclei familiari, agli alberghi temporanei "specializzati" (studenti o giovani mamme con bambini) fino alle "coabitazioni" fondate sullo scambio: casa contro tempo da dedicare a iniziative per il quartiere.

Sono solo alcuni esempi tra quelli in mostra alla X edizione di Urbanpromo, promosso da Inu e Urbit, dedicato alla rigenerazione urbana e al social housing, che apre oggi a Torino e che si svolge – con un ricco programma di incontri – fino all'8 novembre nelle due sedi di Palazzo Graneri (convegni) e di Palazzo Carignano (mostra).

L'attenzione sarà catalizzata dai vari progetti a valle del cosiddetto sistema del "fondo dei fondi", gestito da Cassa depositi e prestiti. Ma a Torino si parlerà anche di rigenerazione urbana, in particolare quelle attivabili con i patrimoni immobiliari pubblici. Entro quest'anno, Cassa depositi prestiti acquisterà dall'Agenzia del Demanio una tranche di immobili per 500 milioni, da avviare a dismissione.

C'è poi la prossima scadenza legata al federalismo d'ambito: entro il 30 novembre, Comuni e Province devono chiedere gli immobili dello Stato. Finora sono arrivate richieste per qualche centinaio di immobili (600 secondo l'Anci, 800 secondo il sottosegretario all'Economia, Pier Paolo Baretta). Ma la platea potenziale è molto superiore: circa 10mila fabbricati. Dal convegno organizzato stamattina dall'Agenzia del Demanio potrebbero emergere ulteriori elementi. Un ruolo importante nella valorizzazione degli immobili pubblici degli enti locali ce l'ha Cdp Investimenti Sgr, che ha Urbanpromo parlerà, oltre che di social housing, anche del suo fondo Fiv-plus, per valorizzare (o acquistare) immobili degli enti.

Come si diceva, molti progetti di social housing hanno come target i giovani. Un'idea che potrebbe essere replicata anche in altri contesti urbani è quella del "condominio diffuso", realizzata a Milano dalla Fondazione housing sociale. Il progetto si chiama Abit@giovani e si innesta su l'acquisto, da parte del fondo Lombardia (Polaris Sgr) di 1000 alloggi ceduti dall'Aler Milano. Appartamenti che per l'Aler sono finora stati un costo, sia perché localizzati in condomini "misti" (cioè con proprietari privati), sia perché in aree periferiche e a rischio degrado.

La proposta prevede un contratto di affitto a giovani under 35 per 8 anni, con facoltà di acquisto tra il quinto e l'ottavo anno. Metà del canone (massimo 600 euro per 100 mq) consiste nell'affitto calmierato e metà nell'acconto sull'acquisto. In più c'è la rete: l'individuazione di progetti condivisi di impegno sul territorio (cura di spazi pubblici e aree verdi). Sono in consegna i primi 40 alloggi (su una prima tranche di 207).

Nel "sottobosco" di progetti locali rivolti ai giovani c'è anche la "coabitazione solidale", idea del Comune di Torino destinata a giovani tra i 18 e i 30 anni. In cambio di un canone di affitto simbolico (abbattuto al 10% dell'equo canone) si chiede un impegno di 10 ore a settimana a favore del quartiere. In più un aiuto economico (fino a 12mila euro) dalla Fondazione San Paolo. La stessa Fondazione aprirà entro

l'anno a Torino la casa di accoglienza temporanea di San salvario, in Via S. Pio V, specializzata nell'accoglienza di giovani mamme con bambini (dopo l'apertura a settembre, della struttura di Porta Palazzo, "specializzata" per studenti, stagisti e lavoratori di passaggio a Torino). La fondazione di Cuneo spiegherà invece i dettagli del "patto di solidarietà" tra inquilini e proprietari. Anche in questo caso c'è uno scambio: i proprietari rinunciano a sfrattare gli inquilini in difficoltà, a fronte di forme di garanzie e contributi economici. Una formula applicata finora a 267 famiglie. Da Cuneo a Lucca, dove la locale fondazione ha destinato all'accoglienza degli studenti il campus ricavato nel complesso di San Francesco.

di Massimo Frontera

<http://www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com/art/infrastrutture24/2013-11-05/urbanpromo-laboratorio-social-housing-182956.php?uuid=Abyo66zI>