

# Edilizia. Al via il Borgo Sostenibile Figino Milano inaugura 323 nuovi alloggi in social housing

Giovanna Mancini  
 MILANO

Con i 323 appartamenti del Borgo Sostenibile Figino - che inaugura oggi nella zona nord-ovest di Milano - il capoluogo lombardo si guadagna il titolo di capitale italiana del social housing. Il progetto è stato realizzato da Investire Sgr in collaborazione con Fondazione Housing Sociale, nell'ambito del Fondo immobiliare di Lombardia promosso da Fondazione Cariplo e da Regione Lombardia. Partner dell'operazione, il Comune di Milano, che ha messo a disposizione le aree in diritto di superficie.

Con un investimento di circa 52 milioni, Figino è uno dei principali sviluppi di social housing "puro" finora realizzati in città e in Italia. Ma il suo valore risiede soprattutto nel significato di continuità e consolidamento di un progetto di edilizia sociale di qualità - rivolta alle fasce meno abbienti della popolazione attraverso le formule di affitto calmierato o di riscatto della proprietà nel lungo periodo - che dieci anni fa fu la grande intuizione di Fondazione Cariplo (tra i principali sostenitori economici di questo nuovo sistema di abitare) e del suo presidente Giuseppe Guzzetti.

Lo dimostra la risposta dei cittadini: basti pensare che oltre la metà degli appartamenti di Figino sono già assegnati (molti sono anche già abitati), mentre gli altri saranno oggetto di assegnazione nel nuovo bando che scade il 25 settembre. Tutti assegnati anche gli alloggi dei precedenti progetti promossi dal Fondo: i 123 appartamenti di via Cenni (che ha richie-

sto un investimento di 23,6 milioni), i 44 di via Padova (9,8 milioni) e i 204 del progetto Abit@giovani (26,4 milioni).

Una domanda superiore persino all'offerta, a dimostrazione che in questi anni di crisi del mercato immobiliare tradizionale, il sistema del social housing si è invece affermato come modello imprenditoriale capace di rispondere alle esigenze di una fascia importante di popolazione (giovani, precari, anziani...), ma anche di creare redditività per gli operatori privati coinvolti. Lo conferma Carlo Cerami, vicepresidente di Investire Immobiliare Sgr (la nuova società di gestione nata lo scorso gennaio dalla fusione per incorporazione, nella stessa Investire, di Beni stabili Gestioni e Polaris Re): «Il successo di Figino e degli altri progetti dimostra che, se si abbassano i prezzi delle case senza però ridurre la qualità degli edifici, si apre un mercato enorme. Per farlo, bisogna abbattere i costi di costruzione e le spese di gestione, attraverso il ricorso a un'edilizia più sostenibile ed efficiente e ad accordi con gli enti locali, nel nostro caso il Comune di Milano, che diano in concessione le aree».

Da Cenerentola di un mercato immobiliare al suo massimo splendore, dieci anni fa, assicura Cerami, il Social Housing sta diventando oggi «uno dei modi più proficui per fare edilizia anche per i privati. Certo, con i tempi lunghi del capitalismo "paziente" e non speculativo. Ma funziona e noi continueremo a investire su questa strada».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sostenibile. Borgo Figino, con 323 appartamenti in social housing

