

Venture philanthropy. Autonomia riconosciuta

Le fondazioni bancarie scelgono l'housing sociale

Massimo Frontera
Maria Chiara Voci

Le fondazioni di origine bancaria accelerano sulla finanza immobiliare finalizzata a realizzare investimenti "low profit" nell'housing sociale. Dopo essere uscite indenni dai tentativi di ricondurle nell'orbita del controllo degli enti pubblici, le fondazioni stanno dispiegando tutto il loro potenziale.

Le ultime pietre miliari di questo affrancamento sono le sentenze della Corte costituzionale del settembre 2003 (nn. 300 e 301), con le quali è stata consacrata l'identità delle Fondazioni di origine bancaria in quanto «persone giuridiche private dotate di piena autonomia statutaria e gestionale», collocate a pieno titolo «tra i soggetti dell'organizzazione delle libertà sociali». Più di recente, nel 2006, è stata anche neutralizzata la norma (nella legge 262/2005) che ha introdotto la limitazione al 30% del diritto di voto delle Fondazioni nelle assemblee ordinarie e straordinarie delle società bancarie conferitarie.

Non è un caso che proprio dopo questa raggiunta situazione di autonomia e indipendenza, siano nate alcune iniziative di ampio orizzonte temporale e, soprattutto, di generosi budget. Il ruolo di capofila lo ha assunto Cariplo, la fondazione più patrimonializzata fra le 89 "colleghe". La fondazione, presieduta da Giuseppe Guzzetti, ha dato vita a uno strumento ad hoc per l'edilizia a basso canone (Fondazione housing sociale) che ha aggregato investitori (pubblici e privati) per un fondo immobiliare (85 milioni) dedicato all'edilizia sociale: Abitare sociale 1. Il fondo, gestito da Polaris Sgr, sta già finanziando 90 alloggi a Crema e attende il prossimo bando che sta per

lanciare il Comune di Milano, rivolto a operatori no profit, per 700 alloggi su aree comunali.

L'iniziativa di Cariplo comincia a essere seguita anche in Veneto, Emilia Romagna e Piemonte. In quest'ultimo caso si sta lavorando addirittura a due fondi. Il primo, "Social human purpose", è promosso dalla fondazione Cassa di risparmio di Torino (Crt). È dedicato alla costruzione di alloggi in affitto a canone ridotto e alla sperimentazione di nuovi modelli abitativi. Il fondo attende l'ok della Banca d'Italia. Nell'operazione, cui parteciperanno quasi certamente anche le fondazioni Cassa di risparmio di Alessandria e di Asti, potrebbero confluire gran parte dei 10 milioni destinati da Crt a iniziative di "ventu-

re philanthropy".

Verso il fondo immobiliare etico sta andando anche la Compagnia di San Paolo, già attiva nell'housing sociale dal 2007 con un programma triennale che gode di 16,5 milioni. Il fondo etico, che potrebbe partire entro l'anno con 40-50 milioni, sarà aperto ad altre fondazioni e agli enti locali.

Intanto ad Alessandria, la Fondazione ha avviato anche una iniziativa originale: una società mista con Comune e un operatore immobiliare (Norman). E siamo già ai cantieri: entro il 2009 saranno consegnati i primi 34 appartamenti realizzati. Gli alloggi vengono dati in affitto, ma gli inquilini avranno la possibilità di riscattarli, dopo un certo numero di anni.

I progetti

Il quadro delle iniziative in partenza

Fondazioni	Progetti	Risorse
Cariplo	Fondo immobiliare etico per l'housing sociale (1)	10 milioni (2)
Monte dei Paschi di Siena	Progetto casa per acquisto di alloggi contro l'emergenza abitativa	600mila euro annui
Compagnia di San Paolo	Programma housing per case in affitto a fasce deboli	6.060.000 euro nel 2008
CariVerona	Erogazioni contro l'emergenza abitativa	17,5 milioni (3)
Cassa di Risparmio di Torino	Sviluppo locale ed edilizia popolare locale	8 milioni nel 2008
Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo	Fondo immobiliare per l'housing sociale	5,5 milioni
Cassa di Risparmio di Cuneo	Sviluppo locale ed edilizia popolare locale	3,6 milioni nel 2008
Cassa di Risparmio di Lucca	Sviluppo locale ed edilizia popolare locale	1,7 milioni nel 2008

(1) Si tratta del Fondo Abitare Sociale 1 (gestito da Polaris Sgr) e promosso dalla Fondazione HS voluta da Cariplo - (2) Sottoscrizione del fondo immobiliare - (3) Quota 2008 complessivamente dedicata al settore del volontariato, filantropia e beneficenza.

Fonte: Linee programmatiche delle Fondazioni e altre fonti

