

Testata: ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

Data: 24 ottobre 2019

[Link:](#)

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Il Sole **24 ORE**

Home

L'Esperto Risponde

Scadenze

Analisi

Norme

Documenti

Gestionale



24 Ott
2019

SEGNALIBRO ☆

FACEBOOK | f

TWITTER | t

STAMPA | p

CITTÀ E URBANISTICA

Social housing/3. Apre «Qui Padova», con quasi 100 alloggi sociali e servizi per il quartiere e la città

M.Fr.

TAG

Affitti

Cdp

Alloggi sociali

Opere

Già quasi tutti occupati gli 84 alloggi a canone concertato promossi da Investire Sgr insieme a Fondazione La Casa Onlus attraverso il fondo Veneto Casa

Novantadue nuovi appartamenti in affitto, di cui 84 a canone "concertato" e otto a canone sociale, più una ricca gamma di servizi che vengono ospitati nei 2000 mq di spazi "al piede" dei cinque edifici inaugurati lo scorso 18 ottobre nel quartiere Commissario, nella periferia di Padova, disposti attorno a una ampia piazza con verde attrezzato aperta a tutti. L'intervento - che si chiama "Qui Padova" - si estende su quasi due ettari di superficie "brownfield", dove una volta c'era un deposito di materiali di scarto, ed è l'ennesimo esempio virtuoso prodotto dall'architettura finanziaria costruita sul "fondo dei fondi" di Cassa depositi e prestiti dedicato al social housing. Il progetto nasce dall'incontro della finanza privata (con finalità pubbliche) di investitori "pazienti", imprese, sgr, facilitatori e società specializzate nella "progettazione sociale" dell'intervento di housing. Nel caso specifico, il promotore è Investire Sgr, attraverso il fondo Veneto Casa, sottoscritto, tra gli altri, da Fondazione Cassa di risparmio di Padova e Rovigo, Banca Intesa e Regione Veneto. Il fondo è tra i 30 "veicoli" territoriali che vedono l'investimento di Cassa depositi e Prestiti, attraverso il maxi-fondo immobiliare da due miliardi di euro (Fia - Fondo investimenti per l'abitare) dedicato allo sviluppo di iniziative di social housing.



Il Fondo VenetoCasa è gestito da Investire e sottoscritto da Cassa Depositi e Prestiti e da



INTESA SANPAOLO



REGIONE DEL VENETO

IL PROGETTO



è un'iniziativa di





Testata: ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

Data: 24 ottobre 2019

[Link:](#)

Sotto l'aspetto tecnico e organizzativo, l'intervento Qui Padova, che ha visto l'investimento di 21 milioni circa del fondo Veneto Casa, è stato progettato dalla Fondazione La Casa Onlus con la consulenza di Fondazione Housing Sociale e Sinloc. Interessante la storia dell'iniziativa. Inizialmente il lotto di 18mila mq era occupato da un solo edificio, che ospitava la storica sede dei Sacerdoti del Sacro Cuore (una volta dedicata alla scuola missionaria). L'immobile e l'area sono stati ceduti (a valori di mercato) al fondo immobiliare e i sacerdoti si sono trasferiti in un'altra sede delle vicinanze. L'immobile storico è stato riconvertito in alloggi con spazi per vari servizi e attività. Sull'area libera - una volta ripulita - sono state invece realizzate quattro nuove palazzine di quattro piani - che architettonicamente "dialogano" con il vecchio stabile riqualificato - anch'esse con appartamenti di varie dimensioni e servizi al piano strada.

Complessivamente, lo spazio per i servizi conta 2000 mq. Attenzione: la funzione "servizi" sotto la quale viene rubricato il social housing non ha reso necessario il cambio di destinazione urbanistica all'uso residenziale. Cosa che ha agevolato le procedure urbanistiche con il comune di Padova. Il cantiere è durato tre anni, ad ottobre sono stati consegnati i primi alloggi, che ora sono quasi tutti occupati da 180 persone in totale. Lo scorso 18 ottobre sono state inaugurate alcune funzioni per il quartiere e la città, a cominciare dal Centro medico polispecialistico San Luca da 1000 mq. Nei prossimi mesi si aggiungeranno il centro diurno per l'"invecchiamento attivo", dedicato agli anziani, e un ristorante da 100 posti. Già in funzione, invece, la palestra di 800 mq. Gli appartamenti sono affittati a un prezzo che varia da 400 a 700 euro, a seconda della grandezza. «Qui Padova - spiega Maurizio Trabuo, direttore Fondazione La Casa Onlus - è stato pensato e progettato per offrire alla comunità e al territorio nuovi spazi all'interno dei quali poter lavorare, mangiare, fare sport e socializzare, valorizzando il quartiere e la vita in comune».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Fondo VenetoCasa è gestito da Investire e sottoscritto da Cassa Depositi e Prestiti e da



IL PROGETTO  QUI PADOVA

è un'iniziativa di

