

Fondo immobiliare per ristrutturare trecento alloggi Ater L'incognita della Nave

Nordio: 90 milioni per i lavori. Oltre 1300 sono sfitti

VENEZIA Un fondo di investimento immobiliare per ristrutturare 300 alloggi Ater e metterli in affitto ad un canone del 20 per cento inferiore a quello di mercato. Il presidente Fabio Nordio ha fatto il punto convocato in commissione a Ca' Farsetti sui progetti strategici: dalla Nave 1 di via Squero al piano vendite.

Il trend di assegnazioni nel 2022 è andato avanti al ritmo di cinque a settimana, 260 nell'intera provincia (dove il patrimonio è di 11 mila), 153 nel capoluogo. «Dei quali 30 a Venezia. Pochini», nota Marco Gasparinetti (Terra e Acqua), e Francesca Rogliani, fucsia, chiede quanti sono in previsione per quest'anno. «Tra Giudecca e Sacca Fisola, entro l'estate altri 24 — risponde il presidente —. Per Campo Marte, è prevista l'inaugurazione a settembre alla presenza dell'architetto Alvaro Siza. Per il progetto di Rafael Moneo, ci vogliono 6,5 milioni: o facciamo quello o la Nave. Il tema è che le ristrutturazioni a Venezia costano il doppio: ci vorrebbe una legge speciale per la residenza pubblica». Ater avrebbe bisogno di 200

milioni per le manutenzioni.

Una parte del patrimonio è in vendita: 980 alloggi. I 320 non occupati andranno all'asta in prima battuta per famiglie e coppie in cerca di prima casa. Dei 660 occupati, 170 inquilini hanno manifestato interesse e le pratiche sono in corso. Nel piano di investimenti da 30 milioni in tre anni spiccano i 13 milioni da Pnrr e Regione per Chioggia, Mira, Stra, Lido e Mestre con appalti da consegnare entro il 31 marzo (più Caorle e Quarto andati deserti). E spicca il numero di alloggi sfitti: 458 di edilizia pubblica e 214 non Erp sui 2.500 a Venezia e isole; 580 pubblici e 124 non Erp sui 2.500 in terraferma. «Il progetto per ristrutturare 200 case non Erp a Venezia e cento a Mestre prevede la cessione del diritto di superficie ad un fondo immobiliare che, come controvalore, investe 45 milioni di euro — spiega Nordio —. Altri 45 milioni li mette Cdp. Con 90, Ater ristruttura, gestisce gli alloggi con un compenso di due milioni l'anno e dopo vent'anni riprende il diritto di superficie e incassa 29 milioni di equity. Immettiamo

delle case a Venezia con un canone che calmierà il mercato e riqualifichiamo la zona Piave. Non facciamo un mutuo perché non sapremo come pagare le rate». Cdp ci guadagna gli interessi; il fondo, gli affitti con annessi e connessi. Appena sarà completata la *due diligence*, si deciderà se proseguire col progetto. Il 20 per cento non calmierà un mercato veneziano pesantemente «dopato», obietta Monica Sambo, Pd; e bisognerebbe rivedere al ribasso i fitti *social housing* del Comune e non Erp della Regione perché la situazione delle famiglie è sofferente, incalza il capogruppo Giuseppe Saccà.

L'altra operazione strategica è la Nave 1 di via Squero: c'è la manifestazione di interesse di un'impresa ma non ancora un progetto. «Non vuole creare spazi commerciali, ho chiesto che si realizzino almeno 40 alloggi, tanti quanti sono gli affittuari, e all'università se intende avere lì alloggi per studenti — riassume il presidente —. E che presentino il progetto in tempi brevi. Demolire o ristrutturare? Restaurare costa e trovo quel modello supe-

rato: troppa concentrazione Erp ad Altobello con 60 alloggi. Proporrò a Regione e Comune un accordo di programma per riqualificare tutta l'area». La richiesta di Emanuele Rosteghin (Pd) di permutare metà del Circus di Ater con la cessione dei 150 alloggi di Spinea trova favorevole

Nordio e l'assessore alla Casa comunale Simone Venturini.

Mo. Zi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Mestre
Altobello,
accordo di
programma
per riqualificare
l'area

Venezia
Campo
Marte,
inaugurazione
a settembre
con Siza

