

Housing Sociale Veneto

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Non Profit



AREA

Veneto

ANNO

2007

CLIENTE

Regione Veneto, Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo e Fondazione di Venezia

IN BREVE

Studio di fattibilità e supporto operativo all'avvio di un Fondo di Housing Sociale nel Veneto.

ESIGENZA DEL CLIENTE

Una fascia sempre più ampia della popolazione mostra un disagio abitativo ed una difficoltà ad accedere sul libero mercato ad un alloggio rispondente alle proprie necessità familiari. L'esigenza del cliente era quella di dare una risposta innovativa al problema casa presente sul proprio territorio valutando, in un'ottica di partenariato pubblico privato e di investimento sociale, la partenza di un Fondo Immobiliare Etico dedicato all'housing sociale.

RISULTATI DELL'INTERVENTO

Il piano industriale ha permesso di valutare i vantaggi e i requisiti delle diverse soluzioni di intervento nell'housing sociale, ponendo attenzione tanto agli aspetti procedurali quanto a quelli finanziari, e di assumere indirizzi operativi più consapevoli in relazione ai propri obiettivi ed interessi. Il successivo supporto nella ricerca e individuazione della SGR di mercato ha infine consentito ai promotori, in tempi rapidi, di passare alla concreta partenza operativa del Fondo.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- Idefinito il contesto di partenza, analizzando il problema casa in Italia e le principali criticità sociali ed economiche della domanda di abitazioni;
- analizzato diversi interventi sviluppati in Italia, in particolare da Fondazioni bancarie, nel campo dell'housing sociale; analizzato lo strumento Fondo Immobiliare, mettendone in luce le possibili criticità ed gli aspetti positivi in chiave housing sociale;
- elaborato il Piano Economico Finanziario del progetto e svolto l'analisi di sensitivity per valutare l'impatto delle eventuali variazioni delle variabili strategiche sulla redditività e la sostenibilità degli scenari individuati;
- terminato il piano industriale, e condivisa la fattibilità del progetto, SINLOC ha affiancato i promotori nella selezione della SGR a cui affidare la costituzione e gestione del Fondo. Allo stesso tempo, SINLOC ha individuato le più efficaci soluzioni di governance del Fondo e predisposto, alla luce delle indirizzi raccolti, una bozza del Regolamento.

