

COMUNICATO n. 124 del 20/01/2012

Il Progetto Fhst elaborato da Tecnofin Trentina prevede la realizzazione di 500 alloggi a canone moderato

HOUSING SOCIALE: VIA LIBERA ALLA COSTITUZIONE DI UN FONDO IMMOBILIARE

La Giunta provinciale - su indicazioni del suo presidente Lorenzo Dellai e dell'assessore alle politiche sociali e abitative Ugo Rossi - ha approvato oggi, in prima adozione, il Progetto di costituzione di un Fondo immobiliare nel campo dell'housing sociale in Trentino (in sigla Fhst), elaborato da Tecnofin Trentina con il supporto di Cassa Depositi e prestiti e in collaborazione con gli uffici del Servizio politiche sociali e abitative e della Direzione generale della Provincia. L'obiettivo, in questa prima fase, è l'acquisizione e/o la realizzazione di 500 alloggi a canone moderato sul territorio provinciale, per un investimento complessivo stimato in 110 milioni di euro; in prospettiva si prevede di realizzare fino a 2.000 alloggi. Gli alloggi saranno destinati a quella fascia "media" di cittadini che non ha i requisiti necessari per accedere all'edilizia residenziale pubblica, ovvero agli alloggi Itea, ma che non è nemmeno in grado di "affrontare" i canoni vigenti sul libero mercato: parliamo di coloro che hanno una condizione economico-patrimoniale ai fini Icef compresa fra il valore minimo 0,18 e il valore massimo 0,39, che corrisponde indicativamente, per un nucleo familiare composto da 3 persone ad una fascia compresa circa fra i 18.000 e i 40.000 euro. In questa fascia rientrano in particolare giovani e giovani coppie che intendono affrancarsi dai nuclei familiari di origine e creare una nuova famiglia. Il canone mensile di base di questi alloggi sarà dunque inferiore di un 30% circa rispetto a quello di mercato.-

L'obiettivo è, come abbiamo detto, di dare risposta a quel disagio abitativo espresso in particolare dai nuclei familiari appartenenti ad una fascia reddituale "media", che vedono ridursi progressivamente, per effetto della crisi economica, il loro potere d'acquisto, faticando quindi ad accedere al libero mercato delle locazioni. Il progetto potrà inoltre assumere un ruolo significativo in termini di sostegno al settore edile, un comparto che in questi anni sta soffrendo più di altri la pesante crisi in atto. Per il raggiungimento di tale obiettivo sono state previste modalità di forte accelerazione degli interventi che consentano di anticipare da parte della Provincia l'elaborazione in breve tempo di un piano di acquisizione di alloggi già disponibile sul mercato.

Gli investimenti resi possibili dal Fondo saranno realizzati su tutto il territorio provinciale, tenendo conto delle indicazioni fornite dalla Provincia autonoma di Trento sul fabbisogno abitativo, con particolare riguardo alle necessità dei comuni ad alta tensione abitativa.

Per quanto riguarda i quotisti è previsto che al Fondo possano partecipare soggetti sia pubblici che privati. Oltre alla Provincia che, insieme al Fondo Investimenti per l'Abitare (F.I.A.) gestito da Cassa depositi e prestiti Sgr, deterrà la maggioranza delle quote, è prevista anche una presenza di investitori qualificati, quali gruppi bancari, compagnie assicurative, fondi previdenziali, società finanziarie.

Oltre agli apporti di carattere finanziario sono previsti anche apporti in natura (terreni e/o fabbricati già

esistenti); questi ultimi potranno essere conferiti da enti pubblici e imprese di costruzione che riterranno opportuno valorizzare le proprie proprietà immobiliari in un'ottica di housing sociale.

Il Fondo avrà una durata di 25 anni e sarà sostenuto da un contributo della Provincia autonoma di Trento a titolo di compensazione per l'erogazione del servizio di interesse economico generale riconosciuto in misura non superiore a quanto previsto dalla normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato.

E' importante sottolineare che, con questo provvedimento, la Giunta intende promuovere il progetto per la costituzione del Fondo ma che sarà un successivo provvedimento ad individuare, mediante procedura ad evidenza pubblica, la società di gestione del risparmio che dovrà concretamente istituire e gestire il fondo immobiliare. -

()