



CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Movimento Casa Autonomia.eu

Egregio Signor

Claudio Soini

Presidente del Consiglio provinciale

Proposta di mozione

Oggetto: Incentivare il partenariato pubblico-privato nella risoluzione dell'emergenza casa e contro le speculazioni del caro affitti

Il Fondo HS Trentino è nato su volontà e promozione della Provincia Autonoma di Trento per soddisfare il fabbisogno abitativo di tutti coloro che appartengono alla nuova e sempre più consistente fascia grigia di popolazione la quale, pur non trovandosi in una situazione di indigenza conclamata, non è in grado di accedere con i propri mezzi ad un'abitazione, in proprietà o in affitto.

Il Fondo HS Trentino è un Fondo di Investimento alternativo immobiliare italiano riservato, che è stato istituito in data 16 ottobre 2013, a seguito dell'aggiudicazione del bando di gara indetto dalla Provincia stessa al RTI Finint SGR-Pensplan SGR. Esso ha poi ottenuto anche la sottoscrizione del FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, ovvero il principale investitore a livello nazionale nel settore dell'housing sociale.

In particolare, l'obiettivo strategico del Fondo HS Trentino è quello di realizzare e gestire circa 500 alloggi da destinare interamente alla locazione calmierata per almeno 8 anni: pertanto tutti gli alloggi verranno destinati per il 100% alla locazione ad un canone scontato del 30% rispetto al mercato, per un periodo minimo di 8 anni. I 500 alloggi inoltre dovranno essere localizzati esclusivamente nei Comuni del territorio della Provincia Autonoma di Trento e considerati ad alto fabbisogno abitativo (Trento, Rovereto, Cles, Levico Terme, Pergine Valsugana, Borgo Valsugana, Riva del Garda, Arco, Ala, Mori, Lavis, Mezzolombardo).

La carenza di investimenti pubblici diretti – sia essa dovuta a motivi di bilancio provinciale, a carenza di motivazione politica od ad altre motivazioni – può però aprire la strada al partenariato pubblico-privato, aprendo così la strada ad un settore di investimento non

aggressivo che va a creare spazi abitativi, costruire, risanare o ristrutturare edifici per renderli accessibili dallo stesso settore privato ad un canone calmierato ma pur garantendo un ritorno economico, seppur moderato, a chi vi abbia investito.

La PAT può diventare protagonista della gestione di questa crisi della casa e degli alloggi cercando una soluzione di medio-lungo periodo ma – al contempo – promuovere il risparmio ed un investimento etico ad ampia ricaduta sociale sul territorio. Proporre di investire nell'housing sociale agli istituti di credito del territorio, in particolare quelli cooperativi nati per lo sviluppo economico e sociale del Trentino, può orientare risorse già presenti nel settore privato a generare nuove soluzioni abitative disponibili sul mercato “ad un prezzo etico”.

Per questo a titolo di mero suggerimento potrebbe divenire estremamente opportuna l'apertura di un tavolo tra PAT, Mediocredito SpA ed il fondo HS Trentino al fine di negoziare ed incentivare l'investimento da parte di Mediocredito SpA nel settore dell'housing sociale

Attualmente il fondo pensione Laborfonds con la linea di investimento bilanciata già sostiene il fondo Housing Sociale Trentino ed investe parte dei risparmi dei lavoratori e dei professionisti aderenti al suddetto progetto per lo sviluppo sociale.

Con nuovi fondi, frutto di un partenariato pubblico-privato a regia pubblica, si può cercare di rigenerare energivori, avanzare magari dei ragionamenti di riqualificazione urbana in alcune zone e sviluppare questi progetti in modo etico con sì un ritorno economico per i privati investitori ma cercando di combattere la speculazione immobiliare a difesa di un principio solidaristico nei confronti dei giovani, delle giovani famiglie e di quelle persone e di quei lavoratori che rientrano in quelle fasce “grigie” di popolazione non si trovano in una situazione di povertà conclamata ma che hanno difficoltà ad accedere ad un alloggio. Si immagini che forza avrebbe una Giunta Provinciale ad invitare tavolo di confronto e di iniziativa anche gli altri istituti di credito presenti sul territorio trentino, cooperativi e non, ed eventuali fondazioni bancarie ad essi riferiti.

Lo Strumento di collaborazione potrebbe aiutare non solo il ceto medio ma anche l'APSS a reperire nuovo personale offrendo possibilità di alloggi a personale specializzato ed intervenendo con dei fondi per negoziare la possibilità di riservare degli alloggi da destinare al proprio personale sanitario in modo da rendere il territorio maggiormente attrattivo per personale specializzato. Nel caso, sarebbe l'APSS ad interloquire e negoziare con il fondo HS Trentino per una riserva di alloggi a canone calmierato da destinare al personale sanitario. Potrebbero venir inseriti come benefit integrativo del

contratto d'assunzione a tempo indeterminato, negoziando magari la possibilità di riscatto della proprietà dell'alloggio a seguito di un congruo numero di anni d'anzianità di servizio;

Lo stesso ragionamento potrebbe coinvolgere il settore privato del turismo, il quale interloquendo con la gestione del fondo, potrebbe compartecipare attraverso i datori di lavoro, i lavoratori ed un'integrazione pubblica. L'effetto andrebbe canalizzato nella realizzazione di alloggi a canone calmierato destinati ai lavoratori del comparto turistico (soprattutto nelle "zone calde" come Riva del Garda) verificando però la soddisfazione di alcuni requisiti come può essere la residenza sul territorio ed un'occupazione "stagionale abituale" o indeterminata.

Tutto ciò premesso il Consiglio provinciale impegna la Giunta provinciale

attivare iniziative volte a favorire il partenariato pubblico-privato nella risoluzione dell'emergenza casa e contro le speculazioni del caro affitti.

Paola Demagri

Documento firmato digitalmente: se trasmesso in forma cartacea costituisce copia dell'originale, predisposto e conservato presso questa amministrazione in conformità alle linee guida AGID (artt. 3 bis e 71 d.lgs. 82/2005).