

Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento

Piazza Dante 15, 38122 Trento

Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615

uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 3053 del 26/10/2021

Lo ha stabilito la Giunta provinciale, la proprietà potrà essere ceduta ai soggetti in possesso dei requisiti per accedere al canone moderato

Fondo Housing Sociale Trentino: sarà possibile riscattare gli alloggi di prossima locazione

I cittadini potranno riscattare gli alloggi locati a canone moderato, dopo un periodo compreso tra 7 e 10 anni, se in possesso dei requisiti previsti come Icef fra 0,18 e 0,39. Lo ha stabilito ieri la Giunta, su proposta dell'assessore alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia Stefania Segnana, modificando i criteri del Fondo Housing Sociale Trentino, costituito nel 2012 con l'obiettivo di realizzare alloggi da locare a canone moderato.

Si introduce così una diversa modalità di acquisto degli alloggi locati dal Fondo: i futuri inquilini potranno infatti stipulare fin da subito un contratto di locazione con facoltà di riscatto della proprietà. Tale possibilità riguarderà prioritariamente gli immobili di prossima realizzazione situati a Rovereto, Arco, Trento (Pranzelores) e Borgo Valsugana.

"Nei mesi scorsi la società selezionata per la gestione del fondo, Finint Sgr, ha manifestato l'interesse a poter sottoscrivere contratti di locazione finalizzati anche all'acquisizione della proprietà - commenta l'assessore Segnana - ma la disciplina vigente non prevedeva questa possibilità e si limitava a stabilire che durante la vita del Fondo, e in particolare dopo i primi 8 anni di locazione, poteva essere ceduta la proprietà di una quota degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti, mentre a fine vita del Fondo l'abitazione poteva essere alienata sul libero mercato seppur prioritariamente ai predetti soggetti. Non vi era quindi alcuna certezza di acquisto dell'immobile occupato. Ora introduciamo questa possibilità, peraltro in linea con la normativa statale già esistente in materia. Va poi evidenziato - prosegue l'assessore Segnana - che la possibilità di stipulare contratti di locazione con facoltà di riscatto della proprietà, non solo consente di introdurre una diversa modalità di alienazione degli alloggi sociali, ma risponde anche all'interesse generale di riduzione del disagio abitativo dei nuclei familiari che non sono in grado di accedere alla locazione o alla proprietà della casa sul libero mercato. Inoltre comporta specifici vantaggi sia per gli inquilini che per il Fondo: gli inquilini hanno maggiore certezza di poter acquistare l'alloggio, nonché di beneficiare di uno sconto sul prezzo di acquisto - conclude l'assessore - mentre per il fondo la nuova tipologia di contratto di locazione semplifica il processo di dismissione degli alloggi".

Requisiti

Gli alloggi possono essere riscattati solo dai soggetti in possesso dei requisiti per accedere al canone moderato, tra i quali la soglia ICEF che deve essere compreso tra 0,18 e 0,39).

Vendita

Il prezzo di vendita dell'alloggio (fatta salva la rivalutazione ISTAT) è già stabilito nel contratto di locazione. In caso di esercizio della facoltà di riscatto, una quota pari al 20% del canone moderato versato dal conduttore si considera come "sconto" del prezzo di vendita. Inoltre è prevista la possibilità per il conduttore di accantonare, durante la locazione, una quota ulteriore rispetto a quella del 20%, comunque non superiore al 20% del canone di locazione di mercato, anch'essa da imputarsi in riduzione del prezzo di vendita.

Sanzioni

L'eventuale mancato esercizio della facoltà consentirà al Fondo di trattenere, a titolo di penale, una somma pari al 50% delle quote di accantonamento già versate.

Per evitare speculazioni, la rivendita dell'alloggio non sarà consentita prima di 5 anni dall'esercizio della facoltà di riscatto; inoltre la facoltà di riscatto può essere esercitata solo dopo 7 anni ed entro 10 anni dall'inizio della locazione.

A tutela del conduttore, nel caso di perdita dei requisiti per l'acquisto della proprietà è prevista la restituzione, da parte del Fondo, della quota di accantonamento versata ad imputazione del prezzo.

(at)