



PRESENTATO IL NUOVO FONDO IMMOBILIARE

E' da tempo che in Camera di Commercio si sta discutendo su come **intervenire a sostegno del settore dell'edilizia** (21.725 imprese iscritte che occupano oltre 53.000 addetti di cui 33.000 dipendenti) partendo da un dato provinciale assai sconsigliante: nell'indagine congiunturale riferita al IV trimestre 2011, **il campione delle imprese edili di Bergamo registra un calo delle vendite su base annua pari a -5,8 %.**

All'interno della Giunta camerale, e su iniziativa del componente dottor Giuseppe Masnaga, è scaturita una ipotesi progettuale che tenta di rispondere alle esigenze delle imprese di costruzione, del settore bancario e del settore pubblico.

Tale ipotesi è stata prospettata dallo stesso dottor Masnaga alla Direzione Generale Casa di Regione Lombardia e a Finlombarda, che da subito hanno mostrato grande interesse tanto da rielaborare il progetto camerale per presentarlo poi ad un ampio tavolo di confronto.

L'occasione si è concretizzata mercoledì primo febbraio presso la sede della Camera di Commercio. All'incontro, presieduto da Giovanni Paolo Malvestiti, presidente della Camera, coadiuvato dal componente di Giunta in rappresentanza del Credito, Giuseppe Masnaga, hanno partecipato la dottoressa Emilia Benfante (Direttore Vicario della Direzione Generale Casa di Regione Lombardia) e il dottor Giorgio Papa (Direttore Generale di Finlombarda), i rappresentanti del mondo Associativo (ANCE Bergamo, Confindustria Bergamo, Associazione Artigiani) ed alcuni imprenditori del settore edile.

La dott.ssa Benfante e il dott. Papa hanno illustrato ai presenti l'ipotesi di intervento che vorrebbe essere sperimentato proprio a partire dalla provincia di Bergamo.

In particolare **si tratta della costituzione di un fondo immobiliare al quale le imprese costruttrici potranno conferire loro patrimonio immobiliare invenduto in cambio di quote del fondo stesso.**

La **cessione dell'invenduto permette alle imprese costruttrici di risolvere, almeno in parte, il mancato introito per le operazioni immobiliari dalle stesse avviate.** La condizione per il conferimento è che questa avvenga a valori inferiori al costo di costruzione.

Il vantaggio dell'adesione al fondo da parte delle imprese bancarie consiste nel ridurre la probabilità di svalutazione dei loro crediti; la rinegoziazione dei finanziamenti, con allungamento della durata e mantenimento degli spread originariamente previsti, ne rappresenta invece il costo.

In ottica sociale (housing sociale) il fondo permetterà di offrire gli alloggi ricevuti in conferimento a canoni moderati, oppure in locazione con patto di futura vendita, oppure ancora in cessione a prezzi convenzionati.

La condivisione del progetto da parte dei soggetti presenti all'incontro è stata assoluta; si tratta ora di lavorare sugli aspetti di maggior dettaglio dell'intera operazione.

Per un ulteriore esame sullo stato di affinamento delle fasi di dettaglio del progetto la Camera di Commercio convocherà a breve una nuova riunione di questo tavolo di confronto.

Bergamo si candida dunque quale soggetto attuatore di un importante progetto pilota, che la Regione intende poi replicare nelle altre provincie lombarde.

Bergamo, 3 febbraio 2012