

AZIENDE

Il 49% e la gestione restano a Cesana. Rafforzamento a Trento ed espansione

Immobili on line, alleanza tra Phosphoro e Halldis

Il gruppo di Ferragamo rileva il 51% della srl

TRENTO - Phosphoro, il portale fondato a Trento da Simone Cesana, che consente ogni anno a 1.200 studenti del capoluogo trentino di trovare casa, e Halldis, società fondata nel 2002 da Pietro Martani, che dispone di 700 appartamenti gestiti nelle principali città italiane ed europee (Torino, Milano, Como, Trento, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Catania, Parigi, Bruxelles, Francoforte), si alleano. Ciò è stato reso possibile dal fatto che il 51% di Phosphoro è stato acquisito da **Windows on Europe**, holding immobiliare nata nel 2008 e presieduta da Leonardo Ferragamo, il cui amministratore delegato è lo stesso Pietro Martani, che include appunto Halldis. Il 49% e la gestione restano a Cesana.

Obiettivo dell'iniziativa è da un lato allargare l'offerta di Phosphoro a manager e turisti, dall'altro lato esportare il modello che favorisce studenti e giovani lavoratori a trovare casa con soluzioni innovative, dalle locazioni di breve durata agli appartamenti condivisi, superando i limiti della legge 431/98, nelle città italiane dove Halldis è presente. Ciò sarà possibile unendo le capacità storiche delle due società: il portale www.phosphoro.com che, attraverso la ricerca diretta sul territorio, il riportare i prezzi in modo trasparente, facilita il contatto tra chi cerca e chi offre case; Halldis, forte di un'esperienza di quasi 10 anni, di un sito gestionale avanzato e di personale madrelingua di sette nazionalità diverse, mette la sua esperienza di gestione degli appartamenti, liberando il proprietario di ogni vincolo gestionale e da rischi burocratici-am-



ministrativi. In particolare il primo obiettivo è venire incontro al problema del caro alloggio soprattutto a favore dei giovani, non solo studenti ma anche lavoratori, attraverso soluzioni innovative come le locazioni di breve durata o la condivisione degli appartamenti. La legge 431/98 che regola il settore degli affitti, infatti, concede agevolazioni solo a chi affitta a studenti escludendo i giovani lavoratori. «In alcuni casi», spiega Simone Cesana, responsabile di Phosphoro, «il proprietario può trovare conveniente utilizzare il contratto transitorio studenti perché, a fronte di un canone calmierato, ha agevolazioni fiscali e può affittare per periodi brevi, ma questo contratto può essere firmato solo da studenti universitari. Tuttavia oggi l'appartamento condiviso non è più solo una scelta degli studenti ma anche dei giova-

ni lavoratori, italiani e stranieri, che magari prendono mille euro di primo stipendio. Però per questi ultimi il proprietario deve cambiare contratto, rinunciare all'agevolazione fiscale, alla possibilità di affittare per un periodo transitorio, minimo un anno. Deve aumentare il canone. Per superare tutto questo, per favorire i giovani lavoratori, proponiamo forme agevolate di appartamenti condivisi per giovani lavoratori, locazioni di breve durata e ottimizzazione del rapporto qualità-prezzo con riduzione dei costi».

Phosphoro gestisce una trentina di appartamenti per studenti da 2 a 4 persone a Vela, S. Donà e in tutto il centro cittadino. Il prezzo va da 180 a 265 euro, spese escluse. I nuovi appartamenti per manager e turisti si trovano in via Zara, in Bolghera e S. Pio X. Prezzi medi mensili sui 1.400 euro.