



## Comunicato stampa UIL del Trentino 8/12/2017

### La UIL: sfratti per morosità, fenomeno sempre più preoccupante anche in Trentino.

E' di questi giorni l'informativa dell'Assessore Daldoss sugli allarmanti dati della morosità degli inquilini ITEA. Sarebbero ben 1086 gli inquilini "morosi", cioè che non hanno pagato almeno tre mensilità o, aggiungiamo noi, in gran numero, non sono allineati rispetto al pagamento delle spese condominiali di loro competenza. Spese condominiali in gran parte degli anni passati che, per colpa delle gestioni e dei regolamenti dell'Istituto, si sono accumulate, diventando un carico eccessivo da saldare per famiglie che, già per la loro evidente debolezza, sono in possesso di un alloggio di edilizia pubblica e di redditi mediamente molto bassi, tali da non consentire liquidazioni di arretrati cospicui, magari superiori allo stesso canone di affitto sociale goduto. E se **in ITEA ci sarebbero dal 2012 ad oggi 1828 procedure di sfratto attivate e 97 effettivamente eseguiti**, veniamo ai numeri complessivi del fenomeno sfratti in Trentino, considerando tutto il mercato locale dell'affitto, quello privato evidentemente maggiore compreso.

Bene, dai provvedimenti di sfratti relativi all'anno **2016** (dati forniti dal Ministero dell'Interno – Ufficio Centrale di Statistica - e resi noti nel IX Rapporto del Dipartimento Politiche abitative UIL) risulta evidente anche in Trentino come la mancanza di un quadro giuridico-legale completo e al passo con i tempi, oltre che l'assenza di nuovi interventi strutturali e di un indirizzo condiviso delle politiche per la casa, abbia influito in modo preoccupante sul fenomeno del **disagio abitativo anche nella nostra Provincia** e, come la crisi economica, continui a porre in grave difficoltà anche le famiglie trentine nell'ottemperare al pagamento dei canoni di affitto.

#### **Ma quanto incide sul reddito familiare pagare l'affitto?**

L'analisi dei dati relativi al "Rapporto Immobiliare 2017" dell'Agenzia delle Entrate, in rapporto ai dati del MEF inerente i redditi 2015, mostra come la **media nazionale** per il costo delle **locazioni a canone libero** sia stata pari a **605 euro** mensili, con

un'**incidenza media** sul reddito da lavoro dipendente del **35,2 %**, sul reddito da pensione del **43%** e sul reddito da lavoro autonomo del **18,9%**.

Per le **locazioni a canone concordato**, l'importo **medio nell'anno** è stato di **575 euro** mensili, con un'incidenza (sempre in media) sul reddito da lavoro dipendente del **33,4%**, sul reddito da pensione del **40,8%** e sul reddito da lavoro autonomo del **18%**. Pur avendo registrato una lieve diminuzione del **4,6%** rispetto all'anno precedente, in Italia i **provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili ad uso abitativo** sono stati **61.718**, ma di essi ben **54.829** sono dovuti a morosità o altra causa (l'**88,8%** a fronte dell'**88,2%** del 2015).

Rispetto all'anno precedente, sono aumentate del **3,2%** le **richieste di esecuzione di sfratto** che ammontano, nel 2016, a **158.720**, mentre gli **sfratti eseguiti** sono stati **35.336** con un aumento dell'**8%** rispetto al precedente anno.

Questa situazione è ancora più grave nella **nostra Provincia** dove il **costo delle locazioni** nel mercato privato della casa è **superiore a quello medio nazionale** e dove abbiamo registrato **nel 2016 ben 323 provvedimenti di sfratto** con un incremento del **+70% rispetto al 2015 (in percentuale assoluta il maggiore d'Italia dopo Oristano e Nuoro)**, dovuto per la maggior parte proprio (**93%**) a morosità. Di questi provvedimenti **128 sono stati effettivamente eseguiti, cioè con i locatari messi fuori casa**. A Bolzano la situazione è sicuramente migliore, visto il pressoché stabile numero assoluto di richieste, 271 nel 2016 (-0,37% sul 2015) e di 99 effettivamente eseguiti.

Per la UIL del Trentino le soluzioni nella nostra Provincia passano per un'estensione della platea dei beneficiari dell'integrazione canone delle locazioni private, misura richiesta dal Sindacato unitariamente ed accolta e varata dalla Giunta in questa Legge di Bilancio, ma soprattutto, attraverso il rilancio dell'edilizia pubblica, dei piani di housing territoriale che realizzano alloggi a canone moderato da affiancare a quelli a canone sociale e con l'individuazione di sistemi di garanzia ai proprietari privati, spesso piccoli, che non affittano più i loro immobili. Fondi di Garanzia pubblici, assicurativi, di Fondazioni bancarie e finanziarie in grado di coprire i rischi delle possibili morosità o danni di questi locatari privati che potrebbero così affittare i tanti, troppi alloggi sfitti, che proprio per paura della morosità dilagante, gli stessi non affittano, con grave turbamento del mercato della locazione, sia dal punto di vista dei prezzi, che dell'aumento delle richieste di accesso all'edilizia pubblica.

Il Segretario Generale

UIL del Trentino

Walter Alotti