



**Emergenza Casa. La UIL chiede alla nuova compagine di governo provinciale un focus sull'edilizia pubblica sociale. A Trento troppi gli alloggi sfitti, gli sfratti per morosità e, “nota dolente” canoni d'affitto ancora in crescita: +3,2% nel 2018. Si riformi la “legge Dalmaso” del 2005, cambiato in una dozzina d'anni il concetto stesso dell' “l'abitare” .**

Secondo il rapporto sulle locazioni 2018 di “Solo Affitti” il prezzo degli affitti ha accelerato anche nel 2018. Nel 2017 Trento risultava la seconda piazza d'Italia (+6,3%) per aumento percentuale dopo Trieste (+10,3%). Nel 2018, a fronte di un aumento medio nazionale del +3,1%, in provincia l'aumento medio della locazione residenziale risulta essere del +3,2% e le punte massime vengono registrate a Bologna (+10,9%) e Milano(+10,2%).

E nonostante la situazione del mercato locale offra buone condizioni per l'acquisto e le ristrutturazioni (in Trentino supportate anche dalle misure pubbliche provinciale di incentivo all'acquisto ed alla ristrutturazione delle abitazioni), sempre più italiani e trentini optano per una soluzione flessibile come l'affitto, un fenomeno già affermato a livello europeo che va affermandosi anche in Italia, per via della crisi e per il cambiamento dello stile di vita e condizioni lavorative dei cittadini italiani. Richiedono infatti la casa in affitto soprattutto giovani coppie senza figli, single e sempre più lavoratori in trasferta, che stanno lentamente avvicinandosi al numero degli inquilini studenti. Le famiglie con uno o più figli ritornano a poter aspirare all'acquisto dell'immobile, di qui l'aumento dei mutui bancari registrato nell'ultimo anno sia a livello nazionale che locale.

In Trentino rimane assolutamente enorme e bloccato il numero di alloggi privati sfitti, una situazione scandalosa che la UIL ha rimarcato più volte nel tempo e per la quale non si parla più del Fondo di garanzia per l'affitto, varato un paio di anni fa e finito nell'oblio, per inspiegate complicazioni burocratiche, unico strumento annunciato, ma appunto mai decollato, per rimettere sul mercato i tanti alloggi sfitti dei locatori privati.

Per la UIL del Trentino le soluzioni nella nostra Provincia non possono passare solo per l'estensione della platea dei beneficiari dell'integrazione canone delle locazioni private, ma piuttosto, 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.

La UIL chiede quindi che, al più presto, si proceda alla riforma della Legge Dalmaso (2005), non più adeguata al cambio epocale subito anche dalla società trentina, per soddisfare le mutate esigenze date da diverse condizioni di lavoro e familiari dei lavoratori e delle lavoratrici, dei pensionati e delle pensionate che hanno sì bisogno di un'abitazione, ma sempre più in affitto, non in proprietà, e per trovare dei meccanismi in grado rimettere in circolo, oltre agli ancora troppi alloggi pubblici non locati, quel rilevante patrimonio privato abitativo "sfitto" cui si accennava poc'anzi.

La UIL del Trentino chiede quindi una maggior concentrazione degli amministratori e della nuova Giunta provinciale rispetto all'emergenza casa, che in tempo di crisi in modo particolare, come confermato anche da recenti inchieste sociologiche anche locali, resta per i giovani, per le famiglie dei lavoratori e dei pensionati uno dei temi più attuali, scottanti.

Trento, 24 novembre 2018

Walter Alotti  
Segretario Generale  
UIL del Trentino