

**casa, proposta contro la crisi**

## un Bond trentino utile a finanziare mille alloggi

di **Walter Alotti**

Il futuro della casa in Trentino vede la Uil impegnata da tempo. Molte le proposte, tra cui un bond trentino per finanziare 1000 alloggi.

[a pagina 7](#)

**L'intervento**

### Bond trentino per finanziare mille alloggi

di **Walter Alotti** \*

Nelle ultime settimane l'emergenza casa è diventata virale. Il tema è stata toccato pure dalla Presidente della Corte di Appello di Trento, Gloria Servetti, che ha lanciato l'allarme per le moltissime procedure di sfratto delle circoscrizioni giudiziarie di Trento e soprattutto Rovereto, eseguiti nel 2020, pur in presenza del blocco che riguarda le abitazioni principali, previsto dallo scorso aprile per non mettere in difficoltà le famiglie colpite dalla crisi Covid ed evitare di incrementare i senza tetto, in piena pandemia. La motivazione principale per la stragrande maggioranza degli sfratti e di esecuzione di saggio sono la morosità, cioè: il mancato pagamento dell'affitto.

Gli unici che evitano di parlarne sono il governatore Fugatti e l'assessora alle politiche sociali Segnana. Le poche discussioni sull'edilizia pubblica sono limitate a slogan demagogici e strumentali riguardanti i problemi di illegalità o di ordine pubblico. O riguardano l'edilizia privata, l'acquisto, la ristrutturazione agevolata delle proprietà, dando, o non prevedendo proprio, risposte sempre più parziali e inadeguate per l'edilizia pubblica e sociale. Sono interessanti, ma assai poco concrete, le proposte di co-housing per soggetti fragili e deboli fra gli anziani e le giovani famiglie; i progetti multipli di ormai superflui studentati per universitari, destinati a rimanere in parte non occupati; la messa a disposizione, magari gratuitamente, di pochi alloggi pubblici a pochissime persone in comuni isolati della provincia. Tutto ciò mentre le fasi alterne di quarantena generalizzata, l'utilizzo diffuso della «didattica a distanza» oltre che del «lavoro da remoto» o «telelavoro», hanno reso ancora più evidente quanto sia



importante avere una casa in proprietà o in affitto. E si è palesata la disparità tra le famiglie che hanno potuto vivere la pandemia in luoghi spaziosi e quelle costrette a passarla in abitazioni inadeguate. E se per un verso la riduzione dei redditi da lavoro dipendente — anche del 30-40% — causa la forte estensione della cassa integrazione ai tanti lavoratori e lavoratrici, anche in Trentino ha evidenziato la modesta azione statale di supporto alle famiglie in affitto, per l'altro ha registrato la totale assenza di qualsiasi provvedimento di aiuto alle famiglie in affitto trentine da parte della giunta Fugatti. Non si è proceduto a rifinanziare nemmeno l'istituto del «contributo integrativo all'affitto» sul mercato privato per aiutare la platea dei destinatari, allargatasi per i tanti redditi taglieggiati dalla cassa integrazione, né tanto meno attivato un qualsivoglia Fondo di garanzia per l'affitto, di cui si parla da anni. Idem per la mancata istituzione di un «Fondo per la morosità incolpevole», istituito in essere in diverse Regioni d'Italia, ma sempre ignorato in Trentino. Dove per altro il patrimonio Itca continua a essere sotto utilizzato, con centinaia e centinaia di alloggi pubblici sfitti, in parte per lungaggini burocratiche e amministrative, in realtà per la banale mancanza delle risorse necessarie a

sistemare i cosiddetti «alloggi di risulta», quelli che si liberano annualmente per il ricambio fisiologico degli assegnatari Itca.

La Uil chiede da anni anche un piano di investimenti finalizzato a potenziare un'offerta abitativa economicamente accessibile, socialmente funzionale ed eco-sostenibile, attraverso la messa a disposizione di immobili e spazi pubblici inutilizzati da ristrutturare o ricostruire soprattutto a Trento, Rovereto, Arco e Riva. Bisognerebbe incrementare inoltre l'offerta di abitazione del mercato privato da affittare con contratti a canone concordati, utilizzando agevolazioni fiscali diverse e maggiori di quelle in essere, operando sulle tasse della casa e i servizi annessi imposti dai comuni. Facciamo inoltre una proposta nell'ambito delle operazioni che potrebbero essere finanziate con il Recovery Fund o con l'accensione dell'eventuale ventilato prestito obbligazionario denominato «Bond Trentino». Si potrebbe ipotizzare di investire o raccogliere risparmio per almeno 100 milioni di euro per realizzare 1000 abitazioni economiche di superficie media intorno ai 60-65 metri quadri, la cui progettazione e direzione lavori potrebbe essere affidata a Itca spa, mentre i Comuni potrebbero mettere a disposizione le aree, magari quelle dismesse o in cui ci sono immobili abbandonati. Nell'ultima legge di bilancio l'idea di un organismo per monitorare la situazione abitativa è stata nuovamente «cassata» da Fugatti & c. È stata concessa la convocazione di una «Conferenza provinciale annuale sulla casa», forse perché quest'anno sarà difficile convocarla e si potrà rimandare la «patata bollente» all'infinito. L'ennesimo passo indietro.

**\* Segretario generale Uil del Trentino, già componente Cda Itca**

## Bond trentino per finanziare mille alloggi

Nelle ultime settimane l'emergenza casa è diventata virale. Il tema è stata toccato pure dalla Presidente della Corte di Appello di Trento, Gloria Servetti, che ha lanciato l'allarme per le moltissime procedure di sfratto delle circoscrizioni giudiziarie di Trento e soprattutto Rovereto, eseguiti nel 2020, pur in presenza del blocco che riguarda le abitazioni principali, previsto dallo scorso aprile per non mettere in difficoltà le famiglie colpite dalla crisi Covid ed evitare di incrementare i senza tetto, in piena pandemia. La motivazione principale per la stragrande maggioranza degli sfratti e di esecuzione di soggio sono la morosità, cioè: il mancato pagamento dell'affitto.

Gli unici che evitano di parlarne sono il governatore Fugatti e l'assessora alle politiche sociali Segnana. Le poche discussioni sull'edilizia pubblica sono limitate a slogan demagogici e strumentali riguardanti i problemi di illegalità o di ordine pubblico. O riguardano l'edilizia privata, l'acquisto, la ristrutturazione agevolata delle proprietà, dando, o non prevedendo proprio, risposte sempre più parziali e inadeguate per l'edilizia pubblica e sociale. Sono interessanti, ma assai poco concrete, le proposte di co-housing per soggetti fragili e deboli fra gli anziani e le giovani famiglie; i progetti multipli di ormai superflui studentati per universitari, destinati a rimanere in parte non occupati; la messa a disposizione, magari gratuitamente, di pochi alloggi pubblici a pochissime persone in comuni isolati della provincia. Tutto ciò mentre le fasi alterne di quarantena generalizzata, l'utilizzo diffuso della «didattica a distanza» oltre che del «lavoro da remoto» o «telelavoro», hanno reso ancora più evidente quanto sia importante avere una casa in proprietà o in affitto. E si è palesata la disparità tra le famiglie che hanno potuto vivere la pandemia in luoghi spaziosi e quelle costrette a passarla in abitazioni inadeguate. E se per un verso la riduzione dei redditi da lavoro dipendente — anche del 30-40% — causa la forte estensione della cassa integrazione ai tanti lavoratori e lavoratrici, anche in Trentino ha evidenziato la modesta azione statale di supporto alle famiglie in affitto, per l'altro ha registrato la totale assenza di qualsiasi provvedimento di aiuto alle famiglie in affitto trentine da parte della giunta Fugatti. Non si è proceduto a rifinanziare nemmeno l'istituto del «contributo integrativo all'affitto» sul mercato privato per aiutare la platea dei destinatari, allargatasi per i tanti redditi taglieggiati dalla cassa integrazione, né tanto meno attivato un qualsivoglia Fondo di garanzia per l'affitto, di cui si parla da anni. Idem per la mancata istituzione di un «Fondo per la morosità incolpevole», istituito in essere in diverse Regioni d'Italia, ma sempre ignorato in Trentino. Dove per altro il patrimonio Itea continua a essere sotto utilizzato, con centinaia e centinaia di alloggi pubblici sfitti, in parte per lungaggini burocratiche e amministrative, in realtà per la banale mancanza delle risorse necessarie a sistemare i cosiddetti «alloggi di risulta», quelli che si liberano annualmente per il ricambio fisiologico degli assegnatari Itea.

La Uil chiede da anni anche un piano di investimenti finalizzato a potenziare un'offerta abitativa economicamente accessibile, socialmente funzionale ed eco-sostenibile, attraverso la messa a disposizione di immobili e spazi pubblici inutilizzati da ristrutturare o ricostruire soprattutto a Trento, Rovereto, Arco e Riva. Bisognerebbe incrementare inoltre l'offerta di abitazione del mercato privato da affittare con contratti a canone concordati, utilizzando agevolazioni fiscali diverse e maggiori di quelle in essere, operando sulle tasse della casa e i servizi annessi imposti dai comuni. Facciamo inoltre una proposta nell'ambito delle operazioni che potrebbero essere finanziate con il Recovery Fund o con l'accensione dell'eventuale ventilato prestito obbligazionario denominato «Bond Trentino». Si potrebbe ipotizzare di investire o raccogliere risparmio per almeno 100 milioni di euro per realizzare 1000 abitazioni economiche di superficie media intorno ai 60-65 metri quadri, la cui progettazione e direzione lavori potrebbe essere affidata a Itea spa, mentre i Comuni potrebbero mettere a disposizione le aree, magari quelle dismesse o in cui ci sono immobili abbandonati. Nell'ultima legge di bilancio l'idea di un organismo per monitorare la situazione abitativa è stata nuovamente «cassata» da Fugatti & c. È stata concessa la convocazione di una «Conferenza provinciale annuale sulla casa», forse perché quest'anno sarà difficile convocarla e si potrà rimandare la «patata bollente» all'infinito. L'ennesimo passo indietro.

\* Segretario generale Uil del Trentino, già componente Cda Itea