



2022 – L'AMARO CENTENARIO E CINQUANTESIMO ITEA.

È di questi giorni, sui quotidiani e sul sito ITEA, l'annuncio delle celebrazioni e delle iniziative collaterali per la nascita, cento anni fa (nel 1922) dell'allora Istituto autonomo case popolari e quindi per il cinquantenario dello stesso Istituto, che nel 1972, con lo Statuto d'autonomia diverrà ITEA (Istituto Trentino Edilizia abitativa).

Ed è un'amara ricorrenza per chi conosce la storia e le opere di questo importante ente provinciale che nel 2005, con la cosiddetta riforma Dalmaso assume la forma di Società per Azioni, una delle maggiori società strumentali della Provincia Autonoma.

Amara perché assistiamo ad un sostanziale blocco non solo delle assegnazioni di nuovi alloggi pubblici, ma addirittura al rilascio, col contagocce dei cosiddetti alloggi di risulta, quelli che naturalmente si liberano e vengono riassegnati a nuovi richiedenti in lista d'attesa. Dai fasti del secolo scorso, soprattutto gli anni fra le due guerre mondiali (quartiere "Vaticano" a Trento), il primo dopoguerra e gli anni 60/70 (in tanti Comuni ad alta densità abitativa – Rovereto, Busa del Garda, Trento Sud, Man), in cui il patrimonio abitativo pubblico si è ingrandito ed ha dato risposte a tante famiglie poco abbienti trentine, siamo oggi alla sterile gestione condominiale della Spa, non più volano di sviluppo economico e sociale, al servizio delle famiglie e del territorio come qualche decennio fa.

Alcuni dati dall'ultimo Bilancio Sociale ITEA a disposizione, quello del 2020. Dà notizia di solo 7 nuove costruzioni assegnate alle famiglie, contro le già poche decine (37) del 2019, inferiori addirittura alle 10 assegnate dal 2007, e altra notizia negativa, anche di un numero di alloggi di risulta in ulteriore forte calo (circa il -25%): 235 nel 2020 contro i 324 nel 2019 (la più bassa assegnazione di questa tipologia dal 2007, pari a quelle dell'annus horribilis 2014 (234)).

In sintesi il Piano Straordinario di Edilizia Sociale 2007- 2016, a fronte dell'obiettivo di 3000 alloggi di risulta, 3000 appartamenti nuovi e 3000 alloggi a canone moderato, ha messo a disposizione, a tutto il 2020, 5219 alloggi di risulta, 1129 costruzioni nuove e solo 500 alloggi a canone moderato (housing sociale). Fra l'altro la Convenzione con Finint e Cassa Depositi e Prestiti per l'Housing Sociale, scaduta a fine 2018 continua a non essere rinnovata, facendo prevedere un ulteriore arretramento e rallentamento dell'offerta di alloggi pubblici, in Provincia.

Per la UIL del Trentino le soluzioni abitative di edilizia sociale nella nostra Provincia non possono passare più solo per l'estensione della platea dei beneficiari dell'integrazione canone alle locazioni private (in calo anch'essa dal 2019 per l'introduzione del vincolo di 10 anni di residenza dei richiedenti, bocciato definitivamente dalle Corti di Giustizia nazionali)) ma, piuttosto, attraverso un vero concreto rilancio dell'edilizia pubblica sociale e dei piani di housing territoriale, che realizzino alloggi a canone moderato da affiancare a quelli a canone sociale, già costituenti il patrimonio abitativo ITEA - **10672 unità abitative, di cui ben il 10,2%, più di 1000 appartamenti, per diverse ragioni sfitti! -.**

E' necessaria una riforma che riguardi quindi sì "la casa", ma più specificatamente "l'abitare", inteso sotto l'aspetto dell'affitto e dell'edilizia pubblica sociale in particolare.

La Legge Dalmaso (2005), non è più adeguata al cambio epocale subito anche dalla società trentina, per soddisfare un'utenza dalle esigenze diverse per le mutate condizioni sanitarie dell'abitare, da condizioni di lavoro e familiari dei lavoratori e delle lavoratrici, dei pensionati e delle pensionate che hanno sì bisogno di un'abitazione, magari pure come luogo di "smartworking", comunque sempre più in affitto, non in proprietà, anche fuori dai luoghi ad alta densità abitativa. E soprattutto è necessario trovare dei meccanismi, come il sollecitato "Fondo di garanzia per l'affitto" o il proposto "Fondo per le morosità incolpevole" esistenti in diverse realtà d'Italia, in grado rimettere in circolo, oltre agli ancora troppi alloggi pubblici non locati, il rilevante patrimonio privato abitativo "sfitto" anch'esso, per diverse migliaia di unità abitative a Trento ed in provincia.

Ancora, si chiede in particolare agli amministratori ed alla Giunta provinciale di concentrarsi maggiormente sul reperimento e ristrutturazione di alloggi da destinare alle famiglie, agendo su altre leve. Si potrebbe infatti in primis coinvolgere la Curia, che ha più volte espresso difficoltà nella gestione del proprio patrimonio immobiliare, che potrebbe essere, se non acquistato, "sub-affittato ad Itea spa, la quale poi potrebbe assegnarlo sfoltendo le lunghe liste d'attesa in essere (1113 soggetti che hanno richiesto solo alloggio e 1996 soggetti richiedenti contributo e 1395 famiglie richiedenti entrambi i servizi.). Un'altra azione che ITEA spa, in sinergia con Comune di Trento o Rovereto potrebbe avviare è quella di acquisire i tanti immobili (solo a Trento ne sono stati censiti una quindicina di pubblici abbandonati) dismessi, avviando ristrutturazioni o riedificazioni interessanti anche sotto l'aspetto ecologico e di risparmio del suolo, esigenza tornata di grande attualità anche a livello locale. Anche parte dei 143 alberghi dismessi segnalati recentemente dall'Osservatorio del Paesaggio potrebbero essere acquisiti, riqualificati da ITEA e riassegnati alle famiglie richiedenti o trasformati in "Case-albergo" per i lavoratori stagionali o per le famiglie dei lavoratori dei servizi pubblici o della manifattura che in certe zone turistiche faticano a trovare alloggi in affitto o si vedono proporre pigioni stratosferiche, al di sopra delle proprie finanze.

Un'ultima osservazione che emerge dalla lettura dell'estratto del Bilancio Sociale 2020 è la definitiva esclusione dagli stockholders di ITEA spa delle parti sociali e degli Enti Locali.

Si fa riferimento general-generico alla comunità trentina, ma solamente al soggetto azionista (la PAT), utenti/clienti assegnatari e dipendenti.

La UIL ricorda nuovamente alla politica provinciale che gran parte del patrimonio abitativo pubblico trentino è stato costruito con il contributo Gescal dei lavoratori, oggi in parte pensionati, e delle imposte che i lavoratori dipendenti e pensionati hanno versato e continuano a versare, in misura predominante, rispetto anche alle altre categorie di contribuenti fiscali.

Anche la "Conferenza sull'abitare", promessa in luogo della costituzione di un "Osservatorio sulla casa e l'abitare" presente in altre Regioni italiane, non si è tenuta entro il 2021, col pretesto del Covid, ovviamente.

Forse realizzare questa Conferenza pubblica sulla casa o restituire la Commissione Sociale ITEA, cancellata nel 2018, sarebbe un modo intelligente e serio di celebrare degnamente Centenario e Cinquantesimo del nostro Istituto Trentino Edilizia Abitativa e rendere omaggio ai lavoratori ed alle lavoratrici che hanno contribuito alla costruzione del Patrimonio immobiliare ed alle tante famiglie che in quelle case hanno abitato e contribuito allo sviluppo anche sociale del Trentino.

Trento, 29 luglio 2022

Walter Alotti
Segretario Generale
UIL del Trentino