

EDILIZIA

Il segretario della Uil Walter Alotti torna sul tema alloggi sfitti: «A Trento sono 10 mila? Si agisca sulla leva fiscale. E quando la proprietà non è nota, si pensi a requisiti»

Ma serve anche per dare certezze ai titolari: «Gli enti pubblici dovrebbero fare da garanzia, così da invogliare i piccoli proprietari, magari spaventati dai possibili problemi»

«Casa, le proposte ci sono ma serve una politica efficace»

CHIARA ZOMER

La situazione casa a Trento - ma anche nel resto della provincia - è grave? Sì. I numeri resi noti sabato nell'ambito del secondo appuntamento di SuperTrento sono chiarissimi: 10.074 alloggi sfitti nel comune capoluogo, 845 edifici completamente inutilizzati, a fronte di 1.059 richieste di alloggio e solo 35 evase. Ma Walter Alotti, segretario generale della Uil, non aveva bisogno dei numeri, per sapere che siamo in emergenza. E adesso quel



A destra Walter Alotti, segretario generale della Uil, interviene nel dibattito sulla fame di case e chiede politiche attive sull'abitare. A destra uno dei progetti realizzati con il fondo Social housing e già assegnati, a Stella di Man



E sul social housing: «Ha funzionato, sono stati assegnati 500 alloggi. Ma l'obiettivo era 3 mila: si deve ripartire»

che vorrebbe vedere è una politica che di questa emergenza si occupa con politiche, appunto, abitative di medio e lungo periodo. Perché le proposte sul tavolo ci sono e non da oggi. E ne butta lì tre o quattro: usare la leva fiscale da una parte, per incentivare alla messa sul mercato degli alloggi, ma dall'altra creare forme di garanzia per i piccoli proprietari che potrebbero essere spaventati dai problemi. Sul fronte inquilini avviare seriamente un fondo per la morosità incolpevole e, dall'altra, dare avvio ad un nuovo piano di cohousing sociale. E quanto agli edifici per cui non c'è una certezza sui proprietari, Alotti non ha paura di pensare a misure drastiche: «Si studino

le forme per un'acquisizione all'ente pubblico, sia Comune, Provincia, Stato o Asuc». Dal principio. Mancano case. «A quell'incontro, dove per altro non siamo stati invitati, ma accade spesso ormai, si è detto una cosa che mi trova del tutto d'accordo: meglio l'affitto ad una città di proprietari. Sono d'accordo se lavoriamo per andare in questa direzione, anche pensando ai giovani, che con gli stipendi di oggi non potranno mai pagarsi la casa ormai». Il punto è come avere alloggi sul mercato. E Alotti punta prima di tutto sull'azione rispetto ai proprietari. Da una parte la leva fiscale, «ma non come è stata usata finora. È stata ridotta

l'aliquota Imis a chi affitta. Io dico che così non funziona, vanno alzate le tasse a chi non affitta, questo va fatto. Poi però serve agire andando incontro ai piccoli proprietari: «Dalla giornata di riflessione è uscito che 341 immobili sono di persone fisiche, spesso piccoli proprietari. Possono non affittare perché spaventati, se si trovano un inquilino che non paga non sanno più che fare. E allora guardiamo alle realtà fuori dal Trentino, non siamo arroganti come spesso siamo. Pensiamo ad un'azione di garanzia per questi proprietari, da una parte, perché siano agevolati all'affitto. Dall'altra, pensiamo al fondo per la morosità incolpevole. Altrove c'è, qui da noi solo

Rovereto e la Comunità della Vallagarina avevano iniziato, poi si sono adeguati all'andazzo provinciale». E poi c'è il social housing: «Ha funzionato, sono stati realizzati 500 alloggi, quasi tutti assegnati. Ma si trattava di una pianificazione ancora dell'assessora Dalmaso, abbiamo impiegato 10 anni per farla, nel 2014 è partita. Ormai è finita. Quella pianificazione immaginava tremila alloggi con il social housing. Quindi io dico, ripartiamo. Perché aveva dato risposte a molte persone». Sugli 845 edifici dismessi, il segretario generale della Uil propone «un piano simile al Superbonus 110%, magari con aiuti, magari finalizzati alla messa sul mercato a canone sociale. Qualcosa si può fare di sicuro». Ma su questo tema, quello che Alotti non concepisce è quell'ultimo dato: 272 immobili di titolarità sconosciuta. «Cosa vuol dire? Che non sappiamo di chi sono? Allora non pagano nemmeno le tasse. E magari sono anche fatiscenti. E allora io dico, possiamo immaginare anche di requisirli e affidarli all'ente pubblico, che sia Stato o Comune, che sia Comunità o Asuc poco importa». Certa è una cosa. «Le proposte ci sono, le soluzioni possibili anche, servono politiche conseguenti. E magari serve, senza la supponenza che a volte in Trentino abbiamo, guardare quel che fanno fuori e imparare».

Opera Universitaria | Frigotto: «Valutiamo acquisti o locazioni di immobili da riconvertire con piccoli interventi»

Studentati, persi i soldi del Pnrr

PAOLO FISICHELLA

Venerdì, dopo l'incontro con i capigruppo del consiglio provinciale, il vicepresidente della Provincia, Mario Tonina e all'assessore all'università, Mirko Bisesti, gli studenti di Udu (Unione degli universitari), hanno letteralmente tolto le tende (segno di protesta contro il caro-affitti in tutta Italia) da sotto il palazzo della Regione. A determinare la decisione di levare le tende è stata la convocazione per oggi, da parte dell'assessore Bisesti, di un tavolo di confronto sul problema, con i rappresentanti degli studenti universitari, il rettore, l'Opera universitaria e il sindaco di Trento e alcuni rappresentanti del settore immobiliare privato. A ragionare sul tema c'è anche Maria Laura Frigotto, Presidentessa di Opera Universitaria.

Quali sono i progetti in corso di Opera per la situazione caro affitti?

Opera al momento sta lavorando su diversi progetti. Nel lungo-medio periodo abbiamo i nuovi studentati, ossia il completamento di San Bartolomeo (110 posti) e il nuovo studentato a Rovereto (210 posti). Questi sono progetti presentati sui fondi Pnrr a maggio dell'anno scorso, fondi che però sono stati orientati verso altre misure. Adesso questi progetti quindi sono sempre sul vaglio della commissione per essere cofinanziati a livello nazionale e questo vuol dire che i tempi sono destinati ad allungarsi. Il punto è che cosa vogliamo fare adesso: se aspettare 5-10 anni per averli o cercare un finanziamento locale. Nel mentre nel

breve periodo stiamo puntando sul portale "Trent" e stiamo valutando locazioni o acquisti per immobili da riconvertire con piccole ristrutturazioni rivolgendoci alla Provincia, al Comune o alla diocesi ed enti religiosi. Io credo che Opera debba dare delle opzioni. Le risorse, che sono il vero discriminante, verranno poi messe in base alle decisioni percorse della politica.

A proposito di politica: associazioni, Comune e Rettore hanno "accusato" la Provincia di poca organizzazione e di mancati investimenti nel settore. L'Opera Universitaria come si posiziona a riguardo?

Sicuramente la situazione è più complessa di come può apparire. Per esempio i progetti su bando Pnrr presentati a maggio dell'anno scorso erano dei cofinanziamenti al 75% e quindi di una parte era garantita dalla Provincia. La risposta doveva arrivare a settembre dell'anno scorso, poi è stato tutto posticipato e infine i fondi sono andati altrove. Sicuramente adesso la situazione va sciolta ma è anche vero che su questi progetti, dall'anno scorso fino ad oggi, c'era l'aspettativa che succedesse qualcosa a livello centrale.

Si parla molto di una mancata collaborazione di intenti tra le posizioni delle due principali associazioni studentesche. Lei come vede la cosa?

Noi parliamo con tutti gli studenti senza preclusioni e dal nostro punto di vista con tutte c'è un grande dialogo. Io credo che le due associazioni principali abbiano semplicemente due modi diversi di portare all'attenzione dell'opinione pubblica un tema sicuramente importante. Udu sta manife-

stando in linea con il movimento nazionale mentre Unitin, valutando il contesto locale, ha adottato una diversa strategia. È giusto che in momenti diversi ci siano anche modi diversi di portare alla luce un tema.

Oggi ci sarà il tavolo con il Consiglio degli studenti e Provincia. Si cercheranno soluzioni?

Come Opera siamo stati coinvolti nel tavolo e anche in quest'occasione saremo lì per parlare della situazione e cercare di trovare delle soluzioni percorribili, sia nel medio-lungo periodo, ma soprattutto, mi preme sottolinearlo, nei tempi brevi.

La presidente



Bisogna decidere se attendere o cercare finanziamenti locali

Maria Laura Frigotto



Da venerdì gli studenti di Udu hanno "tolto le tende". Oggi l'incontro

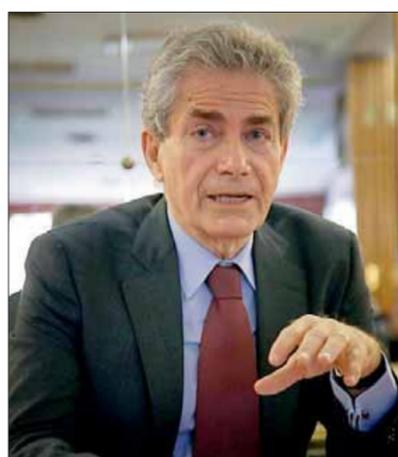
LA LETTERA

Il direttivo di Azione propone di agire sui trasporti e sul regime contrattuale e fiscale

«Sei idee per risolvere la fame di casa dei ragazzi»

Anche Azione interviene sul tema della fame di alloggi da destinare agli studenti. E lo fa partendo da un dato di fatto: nonostante l'aumento di richiesta di alloggi - gli studenti sono passati in pochi anni da 12 mila a 17 mila e si calcola di arrivare a breve a 20 mila - gli alloggi dell'Opera universitaria sono calati da 1.600 a 1.100. «Questo è avvenuto certo non per incuria ma per due aspetti: compressione dei fondi a disposizione e destinazione di alcuni stabili ad altri contesti emergenziali come l'accoglienza profughi».

Ma visto il contesto, aggravato dall'aumento di alloggi messi sul mercato degli affitti brevi, cosa si può fare? Azione fa sei proposte. Serve, spiega il direttivo del partito, «aumentare il raggio di appetibilità degli appartamenti ad almeno 20/30 chilometri dai centri universitari agendo sui trasporti soprattutto negli orari serali», mentre un aiuto potrebbe arrivare con «garanzie per la copertura di caparre» e con contratti calmierati delle utenze di luce e gas.



Mario Raffaelli

Rispetto agli 845 alloggi dismessi, Azione chiede di accelerarne il recupero «convertendone una parte in studentati o appartamenti a disposizione degli studenti. IN questa direzione Azione si è già mossa in Parlamento». Azione propone inoltre di incentivare con un contributo di 400 euro al mese agli studenti fuori sede con Isee sotto i 24 mila euro. Infine, Azione chiede che «si attui una mappatura puntuale degli appartamenti usati a fini turistici nelle città di Trento e Rovereto. Questo dovrà servire a comprendere in modo strutturale il fenomeno e come questo possa impattare realmente sul mondo degli affitti. Conseguentemente sarà necessario identificare eventuali correttivi che possano valorizzare chi affronta questo mercato in modo professionale, rispetto a chi si improvvisa rischiando di dequalificare l'offerta turistica cittadina. Si potrebbe consentire al proprietario di coniugare l'affitto agli studenti durante l'anno accademico, con la gestione turistica nel periodo estivo».