

L'emergenza casa in Trentino

Analisi e proposte del Centro Sociale Bruno

Negli ultimi mesi ha fatto finalmente capolino sui giornali la questione abitativa in Trentino: in primo luogo in seguito al presidio da noi organizzato che ha costretto a posticipare lo sfratto della famiglia Ben Sassi (a causa del pagamento in ritardo di due rate condominiali!) il 24 giugno 2022. Sono stati inoltre pubblicati i dati che hanno segnalato come le case ITEA assegnate a Trento nel 2021 a nuovi inquilini siano state appena 47¹.

Si è aperto un periodo nel quale abbiamo imparato molto, sia dallo studio di articoli e documenti, che (soprattutto) seguendo la drammatica esperienza di alcune famiglie sfrattate o con difficoltà abitative che abbiamo incontrato. Di qui la nostra riflessione sullo stato del *diritto all'abitare* in Trentino e sulla società finanziata dal capitale pubblico che dovrebbe garantire tale diritto.

ITEA, scopo e storia

«Itea Spa (Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa) è una Società di capitali avente come socio unico la Provincia autonoma di Trento, soggetta all'attività di direzione e di coordinamento da parte di quest'ultima e svolge la sua missione aziendale nel rispetto della normativa provinciale, con il compito di conservare e incrementare la disponibilità degli alloggi destinati alla locazione su tutto il territorio di competenza. Itea Spa assolve ai propri scopi istituzionali locando il patrimonio edilizio abitativo e non abitativo resosi disponibile a seguito di interventi di costruzione, ristrutturazione, acquisto e gestione con i quali genera offerta abitativa per soddisfare il bisogno di quanti non hanno mezzi economici sufficienti per rivolgersi al mercato immobiliare privato».

Il virgolettato è quanto riportato all'inizio del Bilancio sociale 2020, l'ultimo disponibile sul sito di Itea. Si tratta quindi di una società per capitali costituita con la Legge provinciale 7 del 2005, incaricata di gestire un patrimonio immobiliare che in alcuni casi ha una storia ormai secolare. Nel 1922 nacque infatti, ad opera del Comune di Trento durante l'amministrazione del sindaco liberale Vittorio Zippel, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari (IACP), che assunse la gestione dei «Casoni», i due complessi edilizi realizzati a partire dal 1919 a Trento tra via Bronzetti e via Filzi (all'epoca ai margini della città, praticamente affacciati sulle campagne), per rimediare alla grave carenza di alloggi che colpiva il Trentino dopo le devastazioni della Grande guerra. Una pratica e anche una realizzazione architettonica ispirata a quanto realizzato dalla socialdemocrazia austriaca a Vienna. Un terzo edificio si aggiunse tra il 1928 e il 1929, raggiungendo un totale di circa 500 appartenenti, all'epoca destinati soprattutto ai lavoratori della vicina fabbrica Michelin e al ceto impiegatizio².

Nel 1972 la stesura del secondo statuto d'Autonomia per la Regione Trentino-Alto Adige/Südtirol mette fine alla stagione della contrapposizione, anche violenta, con la minoranza di lingua tedesca. Molti dei poteri precedentemente detenuti dall'Ente Regione e dallo stato italiano vengono delegati alle due Province autonome di Trento e Bolzano (del resto era stata proprio la questione dell'edilizia popolare ad accendere la miccia dello scontro nella seconda metà degli anni Cinquanta). Nel dicembre 1972 nasce quindi ITEA come ente provinciale: tra le sue prime realizzazioni ricordiamo le «Torri» di Madonna Bianca, a Trento sud.

Nel 2005 ITEA diventa una società per azioni avente come unico socio la Provincia Autonoma di Trento. È retta da un Consiglio di Amministrazione guidato da un/una presidente in carica per

¹ A Trento 1.059 in corsa per una casa Itea. L'Adige. 14.7.2022.

² Si veda Mauro Lando. *I casoni, edilizia popolare alla viennese* su «Il Trentino» del 21 giugno 2016 <https://www.giornaletrentino.it/cronaca/trento/i-casoni-edilizia-popolare-alla-viennese-1.676312>

tre anni³.

Ovviamente, essendo la Provincia l'unico finanziatore è la maggioranza in Consiglio provinciale ad esprimere la presidenza, come in tutti gli enti dipendenti dal capitale pubblico e quindi dalle scelte del potere politico.

Se andiamo a vedere quando gli alloggi ITEA sono stati costruiti (è riportato nel bilancio sociale ITEA), possiamo leggere la storia dei rapporti di classe in Trentino incisa nelle realizzazioni dell'edilizia pubblica. Il 23,3% è stato costruito tra il 1900 e il 1970; il 30,6% tra 1971 e 1985, il 23,7% tra il 1986 e il 2000 e il 21,1% tra il 2001 e il 2020, con un 1,4% di cui non si conosce la data di costruzione.

Pertanto, bisogna rendere merito alla Democrazia Cristiana di Piccoli e Kessler per aver interpretato i bisogni della comunità trentina e per aver saputo avviare una grande stagione di edilizia popolare a partire dall'inizio degli anni Settanta, ma soprattutto bisogna dare merito ai cortei di operai e studenti per le vie di Trento per averli, diciamo, «incoraggiati in modo assai convincente» a percorrere quella strada con rapidità e perizia. Insomma, le case popolari non crescono come funghi: ci vuole una classe dirigente responsabile, ma soprattutto ci vogliono le lotte, la gente che scende in strada e si prende ciò che le spetta.

Di certo nessuno ha mai conquistato una casa popolare votando per i fascisti più o meno travestiti e/o standosene su facebook a postare «le case popolari prima ai trentini!!!!».

Dividere e disciplinare

«Nuova sconfitta giudiziaria della giunta provinciale trentina. La Corte d'appello di Trento ha rigettato l'appello presentato dalla Provincia autonoma contro l'ordinanza del Tribunale di Trento che aveva accolto il ricorso promosso dall'Associazione per gli studi giuridici sull'immigrazione e da un cittadino etiope per contestare il **requisito di 10 anni di residenza in Italia**, richiesto dalla legge provinciale n.5 del 2019 **per accedere sia agli alloggi pubblici sia a un contributo economico** per il pagamento dei canoni. [...]

La Corte d'appello ha anche confermato la decisione di primo grado nella parte in cui **condanna la provincia a pagare 50 euro al giorno per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione della ordinanza, che decorre dal 29 novembre 2020**. Dalle casse provinciali, per la multa, sono già usciti 10 mila euro»⁴.

Finiva così ingloriosamente il tentativo della giunta leghista di creare un accesso preferenziale all'edilizia pubblica su base etnica. Una sconfitta nella quale ha avuto un ruolo importante l'Assemblea Antirazzista di cui siamo parte.

Ma la legge aveva già prodotto l'effetto sperato da chi l'aveva voluta, come scrive il Bilancio sociale ITEA 2020:

«La numerosità delle domande di alloggio a canone sociale in graduatoria fa registrare una decisa diminuzione rispetto al 2019, che può essere ricondotta principalmente all'introduzione del nuovo requisito di cittadinanza previsto dalla modifica alla L.P. 15/2005 dell'agosto 2019.

Nelle graduatorie approvate nel giugno del 2020 si contano 2.508 domande di alloggio pubblico, a fronte delle 3.100 del 2019, con una diminuzione del 19%; tale riduzione è stata registrata principalmente nelle graduatorie degli extra comunitari, che presentano un decremento pari al

³ Si veda il sito <http://www.itea.tn.it/Chi-Siamo/Itea-SpA>

⁴ *Dieci anni di residenza per avere la casa Itea, giunta provinciale nuovamente «bastonata» dai giudici* da "L'Adige" del 24 giugno 2021.

<https://www.ladige.it/attualita/2021/06/24/dieci-anni-di-residenza-per-avere-la-casa-itea-giunta-provincial-e-nuovamente-bastonata-dai-giudici-1.2942710>

31,5%. Anche le domande presenti nelle graduatorie dei cittadini comunitari registrano, pur se più contenuta, una diminuzione, pari all'11%».

Ecco all'opera la maniera leghista per ridurre il numero di persone in graduatoria in attesa di un alloggio pubblico o di un contributo all'affitto: non soddisfare il bisogno ma espellere dalle graduatorie sulla base di un requisito volto a punire una parte delle classi popolari a causa della propria origine.

Ma davvero gli «extracomunitari tolgono la casa popolare ai trentini»? Analizziamo i dati.

Il Bilancio sociale ITEA 2020 mostra che a fronte di un circa 40% di domande di alloggio pubblico avanzate da cittadini e cittadine con nazionalità extra-UE gli assegnatari di alloggi extracomunitari sono appena il 6%, mentre i cittadini di altri paesi UE sono il 3%.

Quanto all'età degli inquilini ITEA vediamo, sempre dal Bilancio sociale, che il 20,2% ha superato i 65 anni, mentre il 25% ne ha meno di 18, il 16% ne ha dai 19 ai 35, il 17,7% ne ha dai 36 ai 50, il 21,1% dai 51 ai 65.

Il 54% degli inquilini risiede in alloggi ITEA da più di 10 anni, mentre il 29% da meno di 5 anni. Insomma abbiamo a che fare con fasce di età molto diverse e con un costante ricambio di inquilini «recenti» in contesti in cui vi è al contempo una forte presenza di inquilini «storici».

Ora, può capitare che in un complesso residenziale vi siano problemi, incomprensioni e ostilità, oltre che vicinanza e solidarietà. Ma la retorica bi-partisan sul «decoro» e la «meritocrazia» ci sembra utile solo ad esprimere un atteggiamento repressivo e punitivo nei confronti di chiunque abbia «osato» chiedere un alloggio pubblico.

E questa retorica ha prodotto la Carta a punti dell'inquilino ITEA, entrata in vigore nel gennaio 2020.

«(...) si tratta di uno strumento strutturato come la patente a punti degli automobilisti. Ogni inquilino parte da un plafond di **30 punti**, che possono essere via via decurtati in caso di violazioni al Regolamento delle Affittanze, con decurtazioni tanto più pesanti quanto più gravi sono le trasgressioni. L'azzeramento dei punti comporta la revoca dell'assegnazione dell'alloggio pubblico. Viceversa, il nucleo familiare che si comporta correttamente riceve un "bonus" di punti, che possono servire a recuperare quelli eventualmente perduti fino a raggiungere il punteggio massimo di 40 punti.

Fra i comportamenti che è già certo saranno inseriti nel nuovo Regolamento delle Affittanze, sanzionabili con la perdita di 2-3 punti, sono previsti: l'abbandono di rifiuti, masserizie e anche di veicoli sulle parti comuni degli edifici; l'installazione di impianti o apparecchi radio o di stenditoi all'esterno delle facciate senza le dovute autorizzazioni; la sanzione è più severa in caso di rifiuto a partecipare alle spese per la pulizia e il decoro degli spazi comuni; cattiva gestione dell'alloggio soprattutto per quanto attiene al profilo igienico-sanitario.

Si arriva poi a sanzioni che comportano la decurtazione fino a 15 punti o anche dell'intero plafond di 30 punti nell'ipotesi di gravissime violazioni del Regolamento come: l'abbandono dell'alloggio; il subaffitto; la modifica degli spazi interni; l'ospitalità non autorizzata di persone estranee alla famiglia»⁵.

Colpisce l'elenco dei provvedimenti sanzionati: si perdono punti piazzando uno stenditoio senza autorizzazione, si rischia di perderne addirittura più di 15 ospitando senza autorizzazione persone estranee alla famiglia. E chi dovrebbe segnalare le violazioni del regolamento a ITEA, rischiando

⁵ *Itea, arriva la "carta a punti" dell'inquilino per sanzionare i comportamenti trasgressivi* Da "L'Adige" del 4 ottobre 2019.

<https://www.ladige.it/cronaca/2019/10/04/itea-arriva-la-carta-a-punti-dell-inquilino-per-sanzionare-i-comportamenti-trasgressivi-1.2559186>

di far perdere la casa a qualcuno? I vicini? Accidenti, questo sì che renderà migliori le relazioni interpersonali negli edifici dell'edilizia pubblica!

Emerge chiaramente l'idea che qualunque forma di welfare sia una gentile concessione che ti devi «meritare». Insomma, siamo tornati alle «classi pericolose» che vanno educate minacciando di togliergli la casa.

Ma cerchiamo di essere intellettualmente onesti. Non si può dare la colpa di questo andazzo solo a Fugatti & camerati. Se loro fanno le leggi, chi le applica è il ceto di alti funzionari e di piccoli burocrati che hanno fatto carriera nei decenni del potere del «centrosinistra».

Alla fine, i leghisti non hanno avuto alcuna fretta di mettere “i loro” al comando di ITEA, sino al giugno 2021 hanno lasciato al ruolo di presidente della società Salvatore Ghirardini, in carica per due mandati dal 2015.

Nel giugno 2021 alla guida di ITEA è subentrata Francesca Gerosa, esponente di Fratelli d'Italia, dal 2003 agente di intermediazione immobiliare e dal 2016 socia e legale rappresentante di Ceda Immobiliare srl. Una scelta della giunta provinciale che ha provocato qualche mal di pancia dentro il partito di appartenenza della prescelta, dove molti non hanno apprezzato la scelta leghista di cooptare individualmente “una dei loro”⁶.

Tra i sostenitori invece della sua nomina il deputato di Fratelli d'Italia Fabio Rampelli, che la definisce «imprenditrice esperta su casa e politiche abitative». In effetti la sua nomina segna di fatto l'esplicita sottomissione dell'edilizia popolare trentina ad una esperienza di management sviluppata all'interno del settore immobiliare privato, delle sue logiche e dei suoi interessi, che in teoria dovrebbero essere opposti a quelli di un servizio di welfare.

Gerosa naturalmente si è subito messa all'opera per rendere «uno strumento ancora più incisivo» la Carta a punti dell'inquilino⁷.

Le case popolari ci sono, ma non vengono ristrutturate

Secondo il Bilancio sociale 2020 di ITEA:

«Gli alloggi destinati alla locazione in disponibilità di Itea Spa sono 10.672, mentre le unità immobiliari non abitative (come, ad esempio: garage, posti macchina, locali commerciali, magazzini, sale sociali) sono 6.165».

Il 40,75% del patrimonio ITEA si trova nel comune di Trento, il 25,41% nella comunità della Vallagarina, compreso il Comune di Rovereto, il 12,74% nella comunità dell'Alto Garda e Ledro, del resto lì si concentrano rispettivamente 979, 477 e 450 domande di alloggio pubblico.

In totale nella Provincia Autonoma di Trento vi sono state nel 2020 2.508 richieste di alloggio e 3.391 richieste di contributo dell'affitto, con 1.395 persone che hanno fatto richiesta per entrambe. Le famiglie che hanno chiesto alloggio, contributo o entrambe sono quindi 4.504 in tutto.

Le richieste di contributo avanzate nel 2020 sono state quasi tutte soddisfatte, 3.299 su 3.391.

⁶ Si veda *Francesca Gerosa nuova presidente Itea? Si scatena la guerriglia in Fratelli d'Italia*. Su “L'Adige” del 20 maggio 2021.

<https://www.ladige.it/attualita/2021/05/19/francesca-gerosa-nuova-presidente-di-itea-si-scatena-la-guerriglia-in-fratelli-d-italia-1.2916342>

⁷ Si veda sul sito della PAT *Itea: presentati i numeri e le novità della Carta a punti dell'inquilino* 1 dicembre 2021.

<https://www.ufficiostampa.provincia.tn.it/Comunicati/Itea-presentati-i-numeri-e-le-novita-della-Carta-a-punti-dell-inquilino>

Questo consente al Bilancio sociale ITEA 2020 di affermare che «Il sistema provinciale nel suo insieme soddisfa il 77% del bisogno espresso».

Ma in realtà su 2.508 domande di alloggio popolare erano stati stipulati solo 167 contratti per assegnare appartamenti ITEA a chi ne faceva richiesta.

A fine 2020 l'89,8% degli alloggi ITEA risultava locato, quindi il 10,2% era vuoto. A fine febbraio 2022 i sindacati confederali parlavano di «**oltre 800 alloggi**, vuoti soltanto perché non ristrutturati»⁸.

Colpisce che il numero degli appartamenti non locati di proprietà di ITEA sia aumentato nel corso degli anni: erano l'8,6% nel 2018, il 9,4% nel 2019 e il 10,2% nel 2020. Insomma, gli alloggi sfitti sono sempre di più ogni anno.

Questo è il risultato in realtà delle politiche di austerità avviate all'inizio degli anni '10. Tra 2007 e 2010 ITEA aveva prodotto 1.873 nuovi alloggi (460 di nuova costruzione e 1.413 di risulta, cioè ristrutturati). Già nel 2011 ne vennero prodotti solo 463. Si arrivò a 693 nel 2015. Ma nel 2018 furono appena 443 (di cui 60 di nuova costruzione e 383 di risulta), 361 nel 2019 (37 nuovi 324 di risulta) e infine 242 nel 2020 (7 nuovi e 235 di risulta). Insomma, una progressiva decadenza lunga un decennio, una progressiva negazione del diritto all'abitare che si fa più grave ad ogni crisi.

Sempre stando al Bilancio sociale ITEA 2020 quel 10,2% di alloggi non locati è così ripartito: un 15,7% era in fase di assegnazione a nuovi inquilini; il 7,2% era trattenuta dall'utenza per far fronte alle esigenze degli inquilini (cambi di alloggio, alloggi speciali, eccetera); il 10,9% è in attesa di essere liberato perché riconsegnato ingombro dai precedenti inquilini; il 66,2% sono alloggi «di risulta», ovvero che necessitano di lavori di ristrutturazione prima di essere ri-assegnati. Sono in tutto 718 appartamenti, erano 615 nel 2019 e 519 nel 2018.

Perché questo rallentamento nelle ristrutturazioni? Secondo il bilancio sociale ITEA:

«Dal punto di vista dell'offerta, nel corso del 2020 la normale produzione di alloggi di risulta ha subito una battuta d'arresto: si sono prodotti 235 alloggi, anziché i circa 400 annui. Questo a causa delle ripercussioni che la pandemia ha avuto su tutti i settori produttivi: infatti, non solo per parecchi mesi tutti i lavori di manutenzione sono stati bloccati o ridotti al minimo indispensabile per garantire la risposta alle urgenze, ma si è registrata anche una sostanziosa riduzione degli alloggi riconsegnati, poco meno di un centinaio in meno rispetto alla media degli anni precedenti».

Sempre lo stesso documento afferma che gli «Alloggi di prossima consegna» erano 170.

Ma nel 2021 la situazione sembra essersi aggravata per effetto combinato di Pandemia, guerra e speculazione.

Giovedì 14 luglio 2022 "L'Adige" titolava: *A Trento 1.059 in corsa per una casa Itea*. Secondo quanto si riporta nell'articolo nel 2021 le domande di alloggio pubblico nel comune di Trento sono passate da 979 a 1.223, **gli alloggi assegnati sono stati però solo 47, ovvero ad essere soddisfatta è stato appena il 3% delle richieste**.

Intanto vengono segnalate case Itea lasciate vuote. Ad esempio Mario Cossali, il presidente dell'ANPI del Trentino, ha più volte fatto notare come a Patone (Isera) ci sia un complesso

⁸ Cgil, Cisl e Uil: "C'è un'emergenza abitativa ma la Pat è sorda. Si sposti questa competenza da Segnana a qualche altro assessore: servono sostegni urgenti". Il Dolomiti, 21.2.2022.

<https://www.ildolomiti.it/economia/2022/cgil-cisl-e-uil-ce-un'emergenza-abitativa-ma-la-pat-e-sorda-si-spos-ti-questa-competenza-da-segnana-a-qualche-altro-assessore-servono-sostegni-urgenti>

residenziale con ben sei appartamenti vuoti⁹.

In seguito ad un'interrogazione del consigliere provinciale Alessio Manica (PD), l'assessore provinciale alla Salute, politiche sociali, disabilità e famiglia Stefania Segnana, il 3 agosto 2022 ha fornito i seguenti dati:

«alla data del 30 giugno 2022 delle n. 3115 domande di alloggio pubblico presentate n. 2805 sono inevase (cioè in attesa di assegnazione) e n. 143 sono ammesse (in corso di assegnazione o alloggio locato)»¹⁰.

Vale a dire che nella prima metà del 2022 solo 143 alloggi sono stati locati o sono «in corso di assegnazione» in tutta la provincia di Trento. Per di più si forniscono dati volutamente confusi, non si dice quanti appartamenti sono stati effettivamente consegnati a chi ne aveva bisogno.

Gli alloggi Itea non occupati risultano essere ben 1.215. Dei quali:

- 47 alloggi in fase di sgombero
- 615 alloggi che necessitano ristrutturazione - in fase di programmazione
- 388 alloggi che necessitano ristrutturazione - in lavorazione
- 23 alloggi ristrutturati - in verifica finale
- 142 alloggi di prossima assegnazione

Riguardo l'incremento del patrimonio Itea sarebbero in costruzione 14 nuovi alloggi a Rovereto, 28 a Trento. Mentre lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico sono in corso in 15 alloggi a Trento e 9 a Mori.

Invece negli alloggi del patrimonio abitativo già esistente sarebbero in corso interventi di efficientamento energetico e riqualificazione in 71 alloggi a Trento e 40 a Rovereto.

«Da ultimo ITEA S.p.A. comunica di aver intrapreso l'iter di valutazione progettuale di efficientamento energetico con riqualificazione esterna degli edifici per complessivi n. 162 edifici, in cui ricadrebbero n. 1839 alloggi gestiti dalla medesima. In ragione delle peculiarità di ciascuna tipologia di condominio, la Società rappresenta che si sta adoperando per portare a termine quanti più interventi possibili, il tutto muovendosi su dimensioni e interventi che trovano la propria sostenibilità, anche grazie al meccanismo del recupero fiscale delle detrazioni spettanti e alla cedibilità dei crediti prodotti dall'applicazione delle disposizioni in materia di superbonus».

Insomma gli alloggi ITEA inutilizzati hanno raggiunto la cifra record di 1.215, di cui solo 142 di «prossima assegnazione», sull'intero territorio provinciale. Vuol dire che a fronte di un rapido deteriorarsi della situazione sociale il numero degli alloggi effettivamente messi a disposizione da Itea nel 2022 resterà sulle cifre bassissime degli anni appena trascorsi e gli alloggi vuoti continueranno ad accumularsi.

I soldi (pochi) non sostituiscono le case

Nel 2021 sono stati erogati, a residenti nel comune di Trento, 1.038 contributi per l'affitto, per un

⁹ «Itea ora cerca nuove case, ma quelle che ha non le usa». L'Adige 20.7.2022.

<https://www.ladige.it/territori/vallagarina/2022/07/20/itea-ora-cerca-nuove-case-ma-quelle-che-ha-non-le-usa-1.3269679>

¹⁰ Consiglio PAT. Assessore Segnana risponde a interrogazione Manica (PD). Agenzia giornalistica opinione. 3.8.2022.

<https://www.agenziagiornalisticaopinione.it/lancio-dagenzia-tn-aa/consiglio-pat-assessore-segnana-risponde-a-interrogazione-manica-pd-alloggi-itea-al-30-giugno-2022-sono-3-115-le-domande-presentate-di-cui-2-805-inattesa-ass-egnazione-e-143-in-corso-ass/>

totale di 2,3 milioni di euro: circa 200 euro al mese per ogni famiglia che ha fatto richiesta¹¹. Va osservato che i contributi provinciali per l'affitto aiutano sicuramente i nuclei familiari, ma risultano un vantaggio anche per i proprietari di casa, che anche per via di questo bonus negli anni hanno potuto aumentare il costo dell'affitto.

Davvero grazie al contributo per gli affitti «Il sistema provinciale nel suo insieme soddisfa il 77% del bisogno espresso» come dice il Bilancio sociale ITEA 2020?

Innanzitutto occorre ricordare che le cifre erogate sono ancora quelle del «mondo pre-Covid» e pre-guerra, e pre-inflazione e pre-speculazione... insomma quei soldi in un bilancio familiare avevano un peso in anni in cui si lavorava e si spendeva “normalmente”. Ne hanno purtroppo uno assai minore in un contesto in cui si è perso il lavoro, si sono esauriti i risparmi e tutte le spese sono aumentate. Questo a livello di analisi generale. Nelle ultime settimane, grazie agli emendamenti presentati in Consiglio Provinciale da Paolo Zanella (Futura) è stato stanziato 1 milione di euro aggiuntivi per aumentare la quota del contributo integrativo all'affitto¹².

Ma se ci avviciniamo ai casi specifici, se al posto dei numeri guardiamo alle persone, se guardiamo il mondo «dal basso», secondo il punto di vista di una famiglia già sfrattata o che rischia lo sfratto, cogliamo una verità molto semplice: se una casa non ce l'hai più o la stai per perdere i soldi (pochi e incerti) del contributo sull'affitto non risolvono il tuo problema.

Prendiamo il caso della famiglia T. Si sono rivolti a noi dopo esser stati sfrattati. Padre (lavoratore della logistica), madre e due figli di 5 e 3 anni. Il marito ha sempre lavorato, non aveva mai neppure fatto richiesta per una casa ITEA o per la disoccupazione, progettavano di accendere un mutuo e comprare casa. Poi è arrivato il Covid: il lavoro se n'è andato, è finita l'indennità di disoccupazione, poi i risparmi. T ha iniziato un nuovo lavoro ma intanto si è ritrovato a non poter pagare l'affitto e ha accettato di lasciare casa. Ecco dunque una famiglia sulla strada, letteralmente, tant'è che per oltre una settimana ha dovuto arrangiarsi chiedendo ospitalità ad amici e pagandosi l'ostello.

Poi è subentrato l'aiuto del servizio di Assistenza sociale del comune di Trento. Ora pagano loro l'ostello a moglie e bambini: per il marito no, non è previsto, lui si deve arrangiare a trovare dove dormire. Per fortuna ha un lavoro e si paga il posto in ostello per stare con la famiglia almeno nel week end.

Mancando case ITEA da assegnare con procedura emergenziale questa è la prassi: la divisione di fatto del nucleo familiare, e tanti saluti alla Convenzione ONU sui diritti dell'infanzia e dell'adolescenza, il cui articolo 9, comma 1 afferma:

«Gli Stati parti vigilano affinché il fanciullo non sia separato dai suoi genitori contro la loro volontà a meno che le autorità competenti non decidano, sotto riserva di revisione giudiziaria e conformemente con le leggi di procedura applicabili, che questa separazione è necessaria nell'interesse preminente del fanciullo. Una decisione in questo senso può essere necessaria in taluni casi particolari, ad esempio quando i genitori maltrattano o trascurano il fanciullo oppure se vivono separati ed una decisione debba essere presa riguardo al luogo di residenza del fanciullo»¹³.

La separazione del nucleo familiare ha tutte le conseguenze pratiche e psicologiche che si

¹¹ A Trento 1.059 in corsa per una casa Itea. L'Adige. 14.7.2022.

¹² Tiziano Grottole *Caro affitti, approvato l'emendamento di Futura: 1 milione di euro per sostenere le persone in difficoltà*. Il Dolomiti 29.7.2022.

<https://www.ildolomiti.it/politica/2022/caro-affitti-approvato-lemendamento-di-futura-1-milione-di-euro-per-sostene-re-le-persone-in-difficolta>

¹³ Si veda la Convenzione scaricabile al link <https://www.unicef.it/convenzione-diritti-infanzia/>

possono immaginare: ritrovarsi in una situazione di precarietà estrema in cui si accumulano stress, sofferenza psicologica e frustrazione, in cui vai a lavorare senza sapere dove dormirai la notte, in cui non hai più uno spazio tuo, in cui l'ultima cosa che senti prima di dormire sono i tuoi figli che piangono al telefono, che domandano dov'è il padre, perché non vive più con loro. E vederli poi, giorno per giorno, sempre più confusi, che iniziano a non mangiare, a non andare più in bagno, a non volersi staccare dalla madre neppure per un attimo.

Questo succede alle famiglie sfrattate. E allora cosa fai? Chiami le agenzie immobiliari. Un lavoro ce l'hai, ma hai anche due figli e non hai un cognome abbastanza «trentino» (anche se qui ci vivi, ci lavori e ci paghi le tasse da vent'anni). Il solito ritornello: no, ci dispiace non abbiamo appartamenti disponibili. Se tu avessi due cani avresti meno problemi a trovare casa, ma hai due bambini e quello è un problema.

E se anche trovassi un appartamento disponibile come la paghi la caparra? Come minimo sono tre mensilità, almeno 1.500 euro nel caso migliore, ma spesso le cifre si aggirano attorno a 3.000-4.000 euro, equivalente a ben 6 mensilità!. Quello che hai in banca non si avvicina neppure lontanamente a quella cifra e le banche un prestito non te lo fanno.

«Il sistema provinciale nel suo insieme soddisfa il 77% del bisogno espresso». Peccato che tu stia nel 23% sbagliato, e questo non significa perdere solo una casa o alcune centinaia di euro al mese di contributo. Significa una famiglia separata.

Allora torni per l'ennesima volta dall'assistente sociale. Gli spieghi che forse c'è la possibilità di affittare qualcosa da qualche parte. Chiedi se c'è modo di avere un sostegno economico. Ti risponde che no, per le caparre no, forse, un prestito per quelle può fartelo la Caritas, poi i servizi sociali possono darti un contributo straordinario per l'affitto, bisogna vedere, attendere la risposta e infine alla prossima graduatoria puoi chiedere il contributo ordinario a ITEA, qualche centinaio di euro, ma di qui a qualche mese e solo se avrai già un contratto di affitto. Provi così, forse un posto in un residence, una soluzione temporanea per avere un tetto sotto cui ricostruire la tua famiglia lo puoi trovare... Ma niente, la proprietà del residence dice che la tua busta paga da 1.200 euro, con due figli a carico, non li garantisce abbastanza. E così te ne rimani lì, con moglie e figli all'ostello e tu che ti devi arrangiare in qualche modo.

E tutto questo perché? Perché il sistema del welfare trentino ad oggi non è fatto per gestire una situazione di emergenza in cui famiglie si ritrovano travolte da un contesto radicalmente mutato nel giro di pochi anni. **Siamo in una situazione inedita, in una situazione di emergenza.** Un' emergenza umanitaria che ora riguarda ancora pochi nuclei familiari: ma che accadrà nei mesi prossimi?

Il 17 luglio 2022 il quotidiano “L'Adige” intervistava l'assessora del Comune di Trento con delega alle Politiche abitative Chiara Maule.

«Le case popolari in Europa sono percentualmente a doppia cifra, vicine al 20%. Da noi siamo sotto il 5%. La legge che norma Itea è vecchia, ha più di vent'anni. Nel frattempo le esigenze sono cambiate, il mondo è cambiato»¹⁴.

Una prospettiva interessante, ma di lungo periodo, come la prospettiva di costruire i nuovi appartamenti ITEA già in progetto, su cui il consigliere del PD Luca Filosi ha svolto un' interrogazione al Consiglio comunale il 13 luglio, per chiedere “ehi a che punto siamo?”¹⁵.

¹⁴ Matteo Lunelli. *Emergenza abitativa, solo a Trento mille persone aspettano la casa Itea. L'assessora Maule: «La legge provinciale è vecchia»*. L'Adige 17.7.2022.

<https://www.ladige.it/territori/trento/2022/07/16/emergenza-abitativa-solo-a-trento-mille-persone-aspettano-la-casa-itea-l-assessora-maule-la-legge-provinciale-e-vecchia-e-non-da-risposte-1.3264376>

¹⁵ Si veda il video della seduta del 13 luglio, l'intervento è all'inizio dello stesso <https://www.video.istituzioni.tn.it/comune-trento/video/2287>

Ma ora, adesso, a queste famiglie e alle prossime che saranno nella stessa condizione nei prossimi mesi, che gli diciamo? Posta di fronte al problema degli appartamenti sfitti di proprietà dei privati, stimati in circa 1.000 nel comune di Trento, l'assessore Maule ha detto:

«Noi non possiamo creare un fondo casa e non possiamo semplicemente pagare gli affitti. Il problema è più ampio e va oltre i soldi. È una questione culturale e di apertura mentale. Noi potremmo accompagnare queste persone in difficoltà e questo rappresenterebbe una garanzia per il privato, magari reduce da esperienze negative in passato. Insomma, il pubblico potrebbe dare una mano a pagare l'affitto e aiutare chi entra nelle case. Chiaramente un privato può fare ciò che vuole con le sue case. Ma questi progetti potrebbero rappresentare una leva importante».

Ma pure questo ci pare non cogliere l'urgenza e le dimensioni del fenomeno con cui abbiamo a che fare. Serve fare qualcosa di radicale e farlo in fretta, perché, lo ripetiamo, parliamo di situazione di vera e propria emergenza umanitaria.

La nostra proposta

Il nostro punto di vista è quello di chi sta in basso, di chi sta al fianco di chi prova sulla propria pelle i risultati dell'avidità padronale, del razzismo istituzionale e dell'inefficienza (o del deliberato sabotaggio?) delle strutture che dovrebbero garantire il diritto all'abitare.

Il nostro punto di vista è quello di chi vede un'emergenza umanitaria montare e vi avvisa che nei prossimi mesi rischiano di esserci molte altre situazioni come quelle delle famiglie sotto sfratto o già sfrattate che stiamo supportando.

Il nostro punto di vista è quello di chi vi dice «facciamo qualcosa, facciamola ora, per il bene di tutti e tutte, per il bene del nostro tessuto sociale nel suo complesso». Perché non siamo disposti a vedere altre famiglie senza un tetto e separate, non siamo disposti a consentire altri sfratti e possiamo cercare di bloccarli, avete visto che sappiamo farlo. Non abbiamo intenzione di lasciare che solo chi sta in basso paghi il conto delle molte crisi che si stanno accumulando. Evitare che si arrivi agli sfratti non è solo un interesse delle famiglie in difficoltà: faremo tutto il possibile per far sì che diventi anche un interesse delle istituzioni e dei proprietari.

Per questo avanziamo delle proposte su cui chiediamo si apra un dibattito pubblico, al fine di porre rimedio all'emergenza prima che esploda.

Già da mesi proponiamo di:

- a) creare un fondo provinciale per le morosità.
- b) investire per aumentare il numero delle case popolari Itea.
- c) incrementare la tassazione sugli appartamenti sfitti.

Ci sentiamo di ribadire questi punti con alcune aggiunte e chiarimenti.

Specifichiamo meglio alcune cose in merito alla **prima proposta**: un **fondo di emergenza** per le famiglie in condizione di morosità consentirebbe di evitare sfratti, assicurando sia gli inquilini che i proprietari, in modo che non siano lesi i diritti di nessuna delle due parti attraverso l'intervento pubblico. Questo porterebbe a spese straordinarie?

Secondo noi no. Oggi l'ente pubblico deve pagare le rette per l'Ostello o la Casa della giovane alle madri e ai minori sfrattati o altre Comunità d'accoglienza, rette su cui non abbiamo dati precisi ma che si possono stimare come minimo superiori ai 1.000 euro al mese per famiglia nel migliore dei casi, cioè se parliamo dell'Ostello che non fornisce i pasti, se invece parliamo delle Comunità per madri e bambini siamo su costi più alti (questo varia di molto in base alla tipologia della soluzione emergenziale, se vi è meno o meno la presenza di operatrici/tori). Qual che sia la

soluzione emergenziale adottata, è molto di più di un qualunque affitto. Ora i soldi provinciali che vengono usati per tenere le famiglie in una condizione di separazione non potrebbero essere usati per tenerle unite in una casa vera?

E poi francamente, se han trovato, ad esempio, 4 milioni di euro per finanziare la pista da sci alla quota più bassa in Italia (a Bolbeno, 575 metri sul livello del mare)¹⁶, altri 2,3 milioni a fondo perduto per regalare carri raccolta per le mele a 211 proprietari terrieri, quasi tutti nonesi¹⁷, possono trovarli anche per le famiglie in difficoltà.

Questa nostra proposta potrebbe prevedere anche quanto diceva l'assessora Maule sull'«accompagnare le famiglie in difficoltà», ma a patto che non si crei l'ennesimo servizio con nuovi costi e che tanto sarà pronto tra anni. Meglio sarebbe a nostro parere semplicemente costruire una rete di supporto intorno alle famiglie in condizione di morosità, coinvolgendole nella ricerca di soluzioni: assieme innanzitutto alle proprie reti sociali (quando presenti), agli assistenti sociali e all'associazionismo che si occupa delle varie problematiche. Insomma basta convocare delle riunioni con la famiglia in questione, le realtà associative con cui è in contatto, i servizi sociali e le associazioni che si occupano dei bisogni specifici (ad esempio ANFFAS se vi sono dei/delle disabili). Dalla nostra esperienza con le famiglie che abbiamo incontrato abbiamo visto che occorrono una pluralità di approcci e competenze, una pluralità di punti di vista per aiutare a trovare la via d'uscita da situazioni in cui le problematiche si intersecano: mancanza di lavoro o lavoro sottopagato e precario, disabilità, eccetera.

Passiamo poi alla nostra **seconda proposta: aumentare il numero di case ITEA**. È un'urgenza impellente che potrà essere risolta davvero solo con un percorso di anni. Sempre in un'ottica di lungo periodo occorre anche rivedere gli indicatori ICEF e ISEE, per evitare che vi siano famiglie considerate con un reddito contemporaneamente “troppo alto” per avere accesso all'edilizia popolare e “troppo basso” per ricevere contributi per l'affitto o entrare negli alloggi a canone moderato.

Ma ora occorre dare risposte immediate, occorre mettere immediatamente a disposizione degli appartamenti per soluzioni emergenziali, quindi extra-graduatoria provinciale. Su questo intendiamo fare pressioni e avanziamo anche un'immediata proposta pratica.

Abbiamo visto che non mancano le case ITEA in quanto tali, mancano le case ITEA ristrutturate. Ci sono centinaia e centinaia di appartamenti vuoti (oltre il 10% del patrimonio Itea, 1.215 abitazioni), da anni diventano sempre di più. Evidentemente la società non riesce da sola a fare il numero di ristrutturazioni necessario, un palese esempio del fallimento della logica che ha iper-centralizzato in poche mani le strutture e gli strumenti pratici della nostra autonomia.

Perché dunque non compiere un esperimento di de-centralizzazione? Si potrebbe affidare la gestione di una parte degli appartamenti da ristrutturare ad altri enti: ad amministrazioni comunali o comunità di valle (maggiormente controllabili dalla popolazione rispetto al moloch provinciale), soggetti del terzo settore e dell'associazionismo. Questi dovrebbero assumersi il compito di ristrutturarli in tempi brevi e metterli a disposizione delle famiglie in situazioni di emergenza.

Non si tratta di assegnare case ITEA ad altri enti, ma di un vero e proprio processo di

¹⁶ Dalla Provincia 4 milioni per la pista da sci di Bolbeno, la più bassa d'Italia: cerimonia fra i prati. L'Adige 21.12.2019

<https://www.ladige.it/territori/giudicarie-rendena/2019/12/21/dalla-provincia-4-milioni-per-la-pista-da-sci-di-bolbeno-la-piu-bassa-d-italia-cerimonia-fra-i-prati-1.2555781>

¹⁷ Crisi Covid, contributi a fondo perduto 2,3 milioni dalla Pat per i carri raccolta ma la stagione ha tenuto. Coppola: "Tutto per oltre 200 contadini quasi tutti della Val di Non". Il Dolomiti 18.4.2021.

<https://www.ildolomiti.it/politica/2021/crisi-covid-contributi-a-fondo-perduto-23-milioni-dalla-pat-per-i-carri-raccolta-ma-la-stagione-ha-tenuto-coppola-tutto-per-oltre-200-contadini-quasi-tutti-della-val-di-non>

coinvolgimento nella loro gestione per meglio adeguarsi ai bisogni e mobilitare più forze. Non solo una de-centralizzazione spingerebbe per una maggiore efficienza, ma i comuni e le associazioni coinvolte potrebbero mettere in campo anche il mondo del volontariato. Per svuotare dai mobili, ritinteggiare, cambiare le lampadine, sturare uno scarico o sistemare delle prese elettriche bastano le competenze e la voglia di fare che il volontariato possiede. Se quelle case diventassero strumenti delle comunità per aiutare le persone in difficoltà e non di una struttura burocratica, strumento di un verticistico potere provinciale, forse diventerebbero agibili e abitate in tempi più rapidi, evitando ogni situazione di emergenza umanitaria.

Un esperimento di questo tipo non peserebbe per nulla sulle normali graduatorie, ITEA ha centinaia e centinaia di appartamenti da ristrutturare, rinunciare ad esempio a poche decine di essi non cambierebbe nulla, se non in meglio, se le cose andassero come prospettiamo noi.

Infine va incrementata la tassazione degli appartamenti sfitti.

Il 25 luglio 2022 il Consiglio provinciale di Bolzano/Bozen ha approvato una mozione per cercare di limitare le locazioni turistiche a breve termine, cioè quelle di durata inferiore a 30 giorni, principalmente effettuate tramite Airbnb e altri portali simili, poiché contribuiscono a far lievitare il costo degli affitti e determinano una situazione che premia solo i grossi palazzinari, proprietari di decine di appartamenti¹⁸.

Quanto alla tassazione degli appartamenti sfitti, anche qui si può prendere spunto da ciò che ha fatto la Giunta Provinciale dei nostri vicini altoatesini/sudtirolesi già nell'ottobre 2021¹⁹. Abbiamo anche in Trentino la facoltà di intervenire in materia, grazie ai commi 1 e 2 dell'art. 80 dello statuto speciale per il Trentino – Alto Adige/Südtirol che recita:

«1. Le province hanno competenza legislativa in materia di finanza locale.

2. Nelle materie di competenza, le province possono istituire nuovi tributi locali. La legge provinciale disciplina i predetti tributi e i tributi locali comunali di natura immobiliare istituiti con legge statale, anche in deroga alla medesima legge, definendone le modalità di riscossione e può consentire agli enti locali di modificare le aliquote e di introdurre esenzioni, detrazioni e deduzioni»²⁰.

La nostra autonomia può quindi essere uno strumento in grado di spingere i grandi proprietari a mettere sul mercato un numero maggiore di appartamenti rispetto a quelli ora sfitti, può essere impiegata per colpire i palazzinari e colpire la rendita, al fine di garantire un effettivo diritto all'abitare. Ciò che a questo punto manca è solo la volontà politica di prendere decisioni che sarebbero urgenti e necessarie.

Signore e signori, qui la situazione sociale è drammatica, è il momento di scegliere: stare dalla parte degli sfruttati o stare con i con i peggiori parassiti, dannosi non solo per classi lavoratrici, ma anche per quella parte di imprenditoria che avrebbe bisogno di capitali (oggi assorbiti dalla speculazione edilizia) per finanziare le imprese. Su questo dovrebbe crearsi un blocco sociale progressivo: vita, lavoro e impresa contro rendita parassitaria.

¹⁸ Per il testo di questo Ordine del giorno si veda http://www2.landtag-bz.org/documenti_pdf/IDAP_657632.pdf

¹⁹ Si veda: *Fisco: Alto Adige aumenta l'imposta sugli immobili sfitti*. ANSA. 5 ottobre 2021.

https://www.ansa.it/trentino/notizie/2021/10/05/fisco-alto-adige-aumenta-limposta-sugli-immobili-sfitti_cc091fc5-9498-4486-ad67-bb9f43aa863a.html

²⁰ Si veda l'articolo 80 dello statuto speciale per il Trentino – Alto Adige/Südtirol, scaricabile qui:

<http://old.regione.taa.it/codice/statuto.aspx>

O di qua o di là. È la legge fatale della lotta di classe, che subisce anche chi non vuol vederla. Chiediamo a tutte le forze politiche e sociali di prendere sul serio la situazione, di aprire un dibattito tenendo conto di quanto scriviamo, delle nostre proposte e soprattutto dell'urgenza che non è più possibile non vedere.

Da parte nostra non possiamo che continuare a fare quello che stiamo facendo, ossia cercare di farlo meglio e di farlo di più. Continueremo a denunciare la situazione, a sostenere le famiglie senza più una casa per quanto ci è possibile. E continueremo a bloccare gli sfratti e rivendicare il diritto all'abitare.

Nessun essere umano può pensare che esista un diritto più importante di quello di una bambina o di un bambino di vivere sotto un tetto con i propri genitori. Nessun essere umano può dare la priorità all'arricchimento di chi è già ricco rispetto al diritto all'abitare. Nessun essere umano può pensare che abbiamo torto quando blocchiamo uno sfratto, quando l'alternativa alla nostra azione è la separazione di un nucleo familiare.

Magari qualcuno e qualcuna non ha il coraggio di ammetterlo. Ma è un problema suo. Per quanto ci riguarda, come sempre, sapete dove trovarci. Dove si lotta, spalla a spalla, per i diritti e la dignità delle persone.

Centro Sociale Bruno e *Assemblea contro il caro vita*

Trento, 9 agosto 2022