



Consiglio delle
autonomie locali
della provincia di Trento

Trento, 6 ottobre 2016

OGGETTO: L.P. 5/2013 "Controllo sull'attuazione delle leggi provinciali e valutazione degli effetti delle politiche pubbliche. Modificazioni e razionalizzazione delle leggi provinciali che prevedono obblighi in materia": espressione orientamenti in vista della consultazione concessa dal Tavolo di coordinamento per la valutazione delle leggi provinciali.

Seduta di data: 5 ottobre 2016

Progressivo: 68/2016

Punto odg: 4

Quorum funzionale: 13/25

Votazione: ore 16.43

Presenti: 25 (Ivo Bernard, ing. Alessandro Betta, Daniele Biada, Stefano Bisoffi, Maria Ceschini, dott. Cristian Comperini, cav. Silvano Daldoss, Nicola Fioretti, arch. Walter Forrer, dott. Paride Gianmoena, Christian Girardi, avv. Mattia Gottardi, dott. Ugo Grisenti, Fabrizio Inama, dott.ssa Monica Mattevi, Stefano Moltrer, dott. Mirko Montibeller, Gianni Morandi, dott. Adalberto Mosaner, Albert Rattin, Fulvio Ropelato, avv. Clelia Sandri, p.i. Claudio Soini, Vittorio Stonfer, dott. Francesco Valduga)

Assenti: 5 (dott. Alessandro Andreatta, dott. Paride Gianmoena (Valle di Fiemme), Roberto Oss Emer, dott.ssa Laura Ricci, Michele Sartori)

➤ **Votanti:** 25

✓ **Favorevoli:** 25 (Ivo Bernard, ing. Alessandro Betta, Daniele Biada, Stefano Bisoffi, Maria Ceschini, dott. Cristian Comperini, cav. Silvano Daldoss, Nicola Fioretti, arch. Walter Forrer, dott. Paride Gianmoena, Christian Girardi, avv. Mattia Gottardi, dott. Ugo Grisenti, Fabrizio Inama, dott.ssa Monica Mattevi, Stefano Moltrer, dott. Mirko Montibeller, Gianni Morandi, dott. Adalberto Mosaner, Albert Rattin, Fulvio Ropelato, avv. Clelia Sandri, p.i. Claudio Soini, Vittorio Stonfer, dott. Francesco Valduga)

✓ **Contrari:** 0

✓ **Astenuti:** 0

➤ **Non votanti:** 0

Dichiarazioni a verbale:

nessuna

vedi allegato

Note: il Consiglio esprime parere favorevole rispetto alla nota predisposta.

Alle ore 16.11 esce Michele Sartori.

Presidente: dott. Paride Gianmoena

Verbalizzante: dott. Marco Riccadonna





Consiglio delle
autonomie locali
della provincia di Trento

Trento, 7 ottobre 2016
EP/lb

Egregio Signor
Dott. Walter Viola
Presidente
Tavolo di coordinamento
per la valutazione delle leggi provinciali
Consiglio provinciale
Via Mancini, 27
38122 TRENTO

OGGETTO: consultazione ai fini della valutazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15

Gentile Presidente, gentile Assessore, gentili Consiglieri!

Nel ringraziare per l'attenzione dimostrata al Consiglio delle autonomie locali, coinvolgendolo nei lavori di Codesto importante Tavolo, metto a Vostra disposizione il documento di seguito esteso, affidandone l'illustrazione all'Assessore del Consiglio delle autonomie locali per la materia del Welfare, Stefano Bisoffi, Presidente della Comunità della Vallagarina.

Preme anzitutto precisare che quanto segue è frutto di un'istruttoria, ai fini della quale sono stati coinvolti i referenti dei servizi competenti di tutte le Comunità nonché del Comune di Trento, e la cui sintesi è stata poi condivisa in termini politici nell'ultima seduta del Consiglio delle autonomie locali. Ad ogni buon conto, si allegano alla presente le osservazioni formalmente pervenute dal Comune di Trento, dal Comune di Rovereto e dalla Comunità della Vallagarina, quale ulteriore contributo.

Nell'analisi si è cercato, per quanto possibile, di esaudire i due quesiti valutativi formulati nell'invito. È peraltro evidente che l'ambito con riferimento al quale gli enti locali hanno maggiori elementi per esprimersi attiene al primo di essi, cioè all'efficacia della disciplina in termini di risposta ai bisogni abitativi dei cittadini.

Il testo originario della legge ha subito negli anni numerose interpolazioni, a seguito dei correttivi che si son resi mano a mano necessari. Esso si presenta perciò oggi inevitabilmente poco scorrevole alla lettura. A parte ciò (o nonostante ciò), va riconosciuto che si tratta sostanzialmente di una disciplina ben costruita e che non determina particolari problemi operativi.

Va altresì premesso che la valutazione della legge non può essere svincolata (in questo caso anche più che in altre materie) da quella del suo regolamento di attuazione: gli strumenti adottati per le politiche a favore del benessere dei cittadini, possono essere valutati, infatti, in termini di efficacia, equità e quindi successo, solo riferendosi alla loro concreta declinazione.

In una visione più complessiva del tema, si deve osservare che il risultato conseguito in questo decennio in termini di soddisfacimento del bisogno casa è un po' inferiore a quello che si sarebbe attesi, considerata la parallela "tenuta" della politica di incentivi economici nell'ambito dell'**edilizia agevolata**.

Tuttavia, per quanto riguarda in particolare la fascia di popolazione più vulnerabile, si può senz'altro affermare che, ad avviso degli enti locali, gli strumenti introdotti con la legge provinciale n. 15 si sono dimostrati in grado di fornire una **risposta efficace** ai bisogni abitativi dei



Consiglio delle autonomie locali della provincia di Trento

cittadini: ciò vale soprattutto per quanto riguarda l'assegnazione degli alloggi I.T.E.A. e la concessione del contributo integrativo del canone di locazione. Appare importante sottolineare che un riscontro positivo proviene soprattutto dalle aree maggiormente urbanizzate, le quali accusano ovviamente la domanda più pressante.

Il **contributo integrativo al canone**, in particolare, ha svolto un prezioso ruolo di "ammortizzatore sociale" in anni di grave crisi economica, che hanno visto e vedono crescere di numero i nuclei monogenitoriali e quelli in cui lavora un solo componente.

Un tema, che peraltro è stato sollevato spesso rispetto a tale strumento e che viene riproposto dai territori, riguarda la **ponderazione dei requisiti ai fini della formazione delle graduatorie**.

Andrebbe, infatti, ridimensionato il punteggio legato alla condizione economico-finanziaria, che attualmente assume un peso fin troppo significativo, soprattutto nei casi in cui la differenza di valore ICEF tra un nucleo e un altro sia minima. Sarebbe opportuno, viceversa, **rafforzare** ulteriormente il punteggio per chi ha una maggior **anzianità di residenza e, soprattutto, lavorativa** (e quindi contributiva) in provincia di Trento, tenendo in maggior conto, nel momento del bisogno, chi ha contribuito a creare il benessere economico del Trentino. In proposito sarebbe utile anche prevedere degli **scaglioni** di anzianità lavorativa, anziché assegnare punti e mezzi punti per anni e frazioni di anno, posto che la puntuale autocertificazione ed i relativi controlli possono non essere sempre agevoli.

L'aspetto, tuttavia, che maggiormente costituisce una **criticità** e preoccupa tutto il territorio è il **trend di decremento delle risorse** destinate dalla Provincia all'edilizia sociale, a fronte di una situazione di **tensione abitativa crescente** - soprattutto in alcune zone - e di difficoltà a far fronte alle numerose richieste di alloggio da parte dei cittadini.

Si tratta, come è evidente, di una variabile fondamentale, al fine di esprimere un giudizio realistico e quindi attendibile sull'efficacia delle norme. Si consenta un esempio, proprio con riferimento ad una misura di per sé efficace quale è - come detto - il contributo integrativo al canone.

Con le ultime modifiche apportate al regolamento lo scorso dicembre, è stata introdotta la novità della **sospensione del contributo** integrativo per un anno dopo due anni consecutivi, volta ad assicurare una certa rotazione nell'accesso al beneficio (art. 33, comma 5 bis d.P.P. n. 17 del 2011). Tale misura era stata espressamente sollecitata dal Consiglio delle autonomie locali nel proprio parere di maggio 2015 sul riparto delle risorse, al fine di favorire, appunto, un effettivo ricambio nel godimento del beneficio ed evitare il determinarsi di condizioni di cronicità assistenziale, circostanze sulle quali gli enti gestori possono incidere solo minimamente, dati gli esigui margini di manovra consentiti dalla normativa. Si tratta, quindi, di un meccanismo decisamente condiviso, anche considerato il fatto che spesso i nuclei esclusi non si discostano di molto, in termini di ICEF, da quelli ammessi (per la ragione sopra evidenziata).

Tuttavia, come rilevato dal Consiglio delle autonomie locali con riferimento ai riparti degli ultimi 2-3 anni, **le risorse assegnate al Fondo provinciale casa calano progressivamente e sono commisurate (non dovrebbe essere così!) - e quindi appena sufficienti - al soddisfacimento di un livello essenziale anch'esso in flessione**, attualmente fissato dalla Giunta provinciale al 40% delle richieste.

La sospensione si comincerà ad applicare dal 2017 (perché la norma regolamentare prevede di considerare i contributi concessi a partire dal 2015). Ora, posto che il numero delle domande è abbastanza stabile, sorge la **preoccupazione che, qualora alla nuova disciplina non corrisponda un innalzamento del livello essenziale, rimangano di fatto soddisfatte meno domande**: infatti, se tutti quelli che hanno il contributo da due anni non possono presentare domanda, ma le risorse assegnate dovessero essere calcolate ancora in modo da garantire solo il 40% della domanda, la PAT otterrebbe certo un risparmio, ma l'effetto sarebbe di lasciare senza



Consiglio delle autonomie locali della provincia di Trento

contributo più nuclei di prima.

Per quanto riguarda gli immobili messi a disposizione da ITEA, diversi territori risentono dei **mancati investimenti** della società per acquisti o ristrutturazioni di immobili ed altresì dei **tempi esagerati** per la messa a disposizione degli alloggi c.d. di risulta, in numero peraltro anche molto modesto.

Viene segnalata anche la difficoltà a locare **alloggi nei comuni più periferici**: è vero che chi ha bisogno deve essere disposto a spostarsi e adattarsi, ma spesso, nelle valli, lo spostamento comporta per il nucleo familiare l'aumento di altri costi e/o la perdita di determinati servizi, per cui in definitiva l'accettazione di quell'alloggio che viene proposto talvolta non è in grado di determinare un miglioramento della condizione di quel nucleo. A ciò si aggiunga che gli stessi canoni di ITEA, in alcune zone periferiche non risultano particolarmente vantaggiosi rispetto al mercato. Pertanto, andrebbero pensate delle **politiche di incentivo**, qualora si ritenga di puntare sul ripopolamento di certe zone, **oppure** andrebbe fatta una **diversa scelta di investimenti** da parte di ITEA.

Dalle testimonianze degli enti locali emerge la **scarsa qualità** degli alloggi rilasciati da ITEA, così come una **lentezza amministrativa** dalla quale talvolta derivano anche maggiori oneri: l'esempio è quello della comunicazione solo periodica delle situazioni di morosità, con conseguente lievitazione delle risorse perse (raro il recupero, ovviamente). Sarebbe quindi senza dubbio auspicabile un maggior livello di collaborazione tra i diversi attori coinvolti nell'assegnazione e gestione degli alloggi pubblici; ciò gioverebbe anche a prevenire e monitorare più efficacemente utilizzi anomali o comportamenti elusivi.

In particolare, si riscontra che la definizione di **alloggio adeguato** è poco realistica rispetto alla realtà delle condizioni degli alloggi, sia per il caso di quelli in proprietà, da valutare per la verifica dei requisiti, sia nel caso di valutazione degli alloggi occupati al fine dell'attribuzione del punteggio e di alloggi da assegnare. Sarebbe opportuno ritornare alla definizione di **alloggio idoneo**, recuperando quanto stabilito dall'articolo 5 delle norme regolamentari della L.P. 21/92, che permette un'analisi più corretta.

De jure condendo, emerge dagli enti locali la proposta che, in analogia a come si è prevista la sospensione per il contributo integrativo, anche per quanto riguarda l'assegnazione di **alloggi pubblici**, sia introdotto un **limite temporale massimo di permanenza**, ritenuto sufficiente a fronteggiare situazioni contingenti, al fine di sradicare la percezione di un diritto acquisito e stimolare i nuclei a (risparmiare e darsi da fare per) evolversi verso soluzioni diverse.

Per quanto riguarda **canone moderato e social housing**, l'osservazione comune proveniente da diversi territori, in cui non ha avuto successo, attiene le localizzazioni sbagliate che hanno prodotto numerosi alloggi sfitti (Cembra, Rotaliana). È andata meglio in città e in Vallagarina, dove in una certa misura è riconoscibile un effetto calmiera di questo strumento sui prezzi di mercato, anche se in alcuni casi i canoni hanno toccato picchi molto elevati e quindi non sono stati piazzati. In generale, sono state espresse delle perplessità in merito a quali siano stati i canoni di mercato presi a riferimento per calcolare quelli ribassati.

Affinché non siano erose opportunità a chi ne ha più bisogno, parrebbe opportuno **vietare** a chi stipula un contratto di locazione a canone moderato **di presentare domanda anche per** la locazione di un alloggio a **canone sostenibile**, salvo il caso che, successivamente alla stipula del contratto di locazione a canone moderato, il suo indicatore ICEF non scenda sotto il valore di 0,18 (o diverso valore fissato dall'Ente locale).

Per quanto riguarda le ricadute degli interventi di edilizia abitativa pubblica sul sistema locale, anche a seguito della costituzione di ITEA Spa, con particolare riferimento al settore edilizio e immobiliare, verosimilmente saranno auditi altri interlocutori con maggior polso della situazione. Ad ogni modo è evidente che l'arresto degli investimenti anche nell'edilizia sociale non aiuta nemmeno il lavoro in questo settore.



Consiglio delle autonomie locali della provincia di Trento

Si segnala a Codesto Tavolo che il Consiglio delle autonomie ha sottolineato più volte l'opportunità di aprire una **riflessione congiunta con la Provincia sul tema "casa", anche attraverso gruppi di lavoro dedicati** che coinvolgano gli enti locali, per valutare l'allocazione di nuove risorse a sostegno del fabbisogno abitativo delle categorie sociali più deboli ed individuare eventuali ulteriori modalità di intervento. In tal senso preme ricordare ad esempio che, al fine di valorizzare al massimo il patrimonio edilizio esistente e dare contestualmente maggior risposta al bisogno abitativo, era stata avviata una co-progettazione, con riguardo al **recupero di alloggi sfitti di privati** da utilizzare a canone moderato, della quale si auspica un'imminente ripresa, a seguito degli approfondimenti che gli uffici provinciali si sono riservati di fare. Analogamente, si dovrebbero portare avanti in maniera congiunta iniziative come quella proposta dal Comune di Trento, concernente la promozione di progetti di coabitazione solidale (**cohousing**), sia a favore della popolazione giovane che della popolazione anziana.

Al fine di una completa estrinsecazione delle potenzialità della legge 15 del 2005, sarebbe inoltre di grande utilità **attuare quanto previsto dall'articolo 10**, il quale prevede la possibilità per la PAT di assegnare specifici finanziamenti ad associazioni e altri soggetti senza scopo di lucro, da destinare a fondi di **garanzia** finalizzati a facilitare la stipula di contratti di locazione tra privati proprietari e soggetti con condizione sociale o economica difficile, anche nell'ambito di progetti innovativi. Si coglie perciò l'occasione per sollecitare la delibera che ne disciplini criteri e modalità.

Ancora in termini propositivi, con riguardo al fenomeno della **morosità**, ancorché contenuto, si pone l'attenzione su un'esperienza di successo (Rovereto), con cui sono stati identificati soggetti (tratti dal volontariato, non servizi sociali) in grado di proporre ed assicurare un idoneo supporto educativo ed accompagnamento per i nuclei familiari incapaci di gestire il proprio reddito. Si tratta, è evidente, di qualcosa rispetto a cui gli enti possono assumere iniziativa e coordinarsi tra loro, ma varrebbe la pena prevederlo in legge per coinvolgere le persone e per riconoscerne l'importanza.

Confidando di aver saputo fornire degli utili spunti per la Vostra valutazione, segnalo la disponibilità del Consiglio che rappresento ad eventuali ulteriori approfondimenti che doveste ritenere utili in tale contesto.

Un cordiale saluto.

Il Presidente
F.to dott. Paride Gianmoena