



Trento, 2 marzo 2017

OGGETTO: DDL n. 171 ad oggetto "Integrazioni della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", per incentivare il recupero degli alloggi di risulta": espressione orientamenti in vista dell'audizione concessa dalla Quarta Commissione permanente del Consiglio provinciale.

Seduta di data: 1 marzo 2017

Progressivo: 15/2017

Punto odg: 3

Fine trattazione: ore 16.30

Dichiarazioni a verbale:

nessuna

vedi allegato

Note: Nel corso della discussione sono emersi alcuni orientamenti, come indirizzi al Presidente per l'audizione concessa dalla Commissione legislativa del Consiglio provinciale, come di seguito riportato. *La proposta sostanziale contenuta nel ddl attiene l'introduzione di una misura di compartecipazione pubblico-privato, in base alla quale interventi di ristrutturazione e manutenzione sugli alloggi in disponibilità di ITEA possono essere realizzati, in tutto o in parte, con risorse messe a disposizione da aspiranti assegnatari, che anticipino gli importi disponibili, in conto affitto.*

La discussione intervenuta nella seduta del Consiglio delle autonomie locali di ieri pomeriggio ha evidenziato opinioni differenti sulla proposta.

È stato evidenziato che l'idea consentirebbe di concentrare le risorse di ITEA sugli interventi di riqualificazione complessiva degli immobili, coprendo, almeno in parte, con i risparmi dei privati i costi della riqualificazione delle singole unità abitative. In definitiva, potrebbero esserci un maggior numero di alloggi in circolazione e una miglior qualità dei medesimi, cioè un maggior soddisfacimento della domanda di casa e una valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Si è ricordato che negli ultimi due anni ITEA ha investito nella ristrutturazione e manutenzione degli alloggi di risulta, per cui numerose unità abitative si sono rese disponibili e sono state assegnate, con la conseguenza che è stato soddisfatto un numero crescente di nuclei familiari, quanto meno in area cittadina, come evidenziato nelle osservazioni del comune di Trento.

D'altro canto altri territori, come già segnalato nella Consultazione ai fini della valutazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 dello scorso ottobre, hanno segnalato invece tempi esagerati per la messa a disposizione degli alloggi di risulta, in numero peraltro anche modesto, considerando perciò che il bisogno abitativo non trovi ancora adeguata risposta (Rovereto).

È chiaro ad ogni modo che, soprattutto per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, la necessità di intervenire sugli alloggi si ripresenta periodicamente.

Si è condiviso quindi che, per capire adeguatamente quanto valga la pena declinare una misura quale quella proposta, rispetto agli oneri amministrativi che essa imporrebbe, appare indispensabile acquisire da ITEA dati aggiornati sugli alloggi di risulta sfitti, che non necessitano di interventi finanziariamente importanti, ma soprattutto una proiezione del trend con cui si presenteranno nei prossimi anni, sulla base del ciclo di vita degli immobili, nuove esigenze di manutenzione straordinaria di modico importo.

Nel corso del dibattito si sono poi evidenziate opinioni diverse anche in merito alla praticabilità della proposta. In particolare, al fine di valutarne le possibili ricadute concrete, appare indispensabile un



Consiglio delle
autonomie locali
della provincia di Trento

approfondimento sull'opportunità di utilizzare le graduatorie costruite secondo i criteri per l'assegnazione degli alloggi in base al maggior bisogno: tale scelta può presentare infatti delle criticità.

In secondo luogo andrebbe valutata la necessità di prevedere già in legge la decadenza nel caso in cui, successivamente all'immissione nell'alloggio, vengano meno i requisiti di permanenza (es. di ICEF), ancorché non sia stata "fruita" tutta l'anticipazione in conto affitto. Alcuni interventi hanno evidenziato che in ogni caso la questione rimane di difficile declinazione e di pratica soluzione.

Si tratterebbe, insomma, di individuare soluzioni capaci di mediare tra interesse pubblico e interessi legittimi, evitando iniquità e rischi di contenzioso.

Date le condizioni economiche dei soggetti aventi titolo all'assegnazione di un alloggio pubblico, è verosimile che gli interventi che potrebbero essere interessati da questa misura sarebbero quelli di modico importo; sarebbe da valutare se porre ad esso un tetto. In ogni caso sarebbe comunque opportuno selezionare solo interventi eseguibili in tempi molto contenuti.

In generale si è condiviso che, qualora la misura sia ritenuta attuabile, si dovrebbe valutare di estendere anche ai nuclei già assegnatari di alloggio la possibilità di aderire.

Presidente: dott. Paride Gianmoena

Verbalizzante: dott. Marco Riccadonna

