



Trento, 1 marzo 2017  
Prot. n.166//RP/II

Consultazioni in merito all'approvazione del disegno di legge n.171 *"integrazione della legge provinciale in 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.*

### **Consultazione presso la Quarta Commissione permanente del Consiglio provinciale**

Egregio Presidente,  
Egregi Consiglieri,

La nuova disposizione normativa è stata pensata per soddisfare il "bisogno di casa" dei cittadini che in questo momento non riescono ad acquistare un immobile poiché lo sforzo economico richiesto alla famiglia risulta eccessivamente gravoso e nel contempo non rientrano in quella fascia di reddito che permetterebbe loro di accedere con priorità alle graduatorie di alloggi di edilizia abitativa pubblica.

Per queste persone in questo momento l'unica soluzione è versare affitti che incidono pesantemente sul bilancio familiare.

La Provincia di Trento ha sempre riconosciuto una grande importanza al tema della casa, sia nel campo dell'edilizia abitativa pubblica che privata ad esempio prevedendo aiuti per l'acquisto e risanamento, che seppur con qualche criticità, hanno permesso a molte famiglie di poter acquistare la prima casa.

Nel patrimonio immobiliare di Itea S.p.a. per l'anno 2015 sono stati registrati 1218 appartamenti non abitati, perché necessitano di interventi di ristrutturazione e manutenzione più o meno consistente.

In mancanza dei fondi necessari per l'adeguamento, per queste unità immobiliari l'unica prospettiva è la vendita e/o il progressivo abbandono a danno non solo di quanti necessitano di una casa ma anche del paesaggio.



Vogliamo infatti richiamare uno degli obiettivi della Legge provinciale per governo del Territorio che promuove lo sviluppo sostenibile, incentivando la riduzione del consumo di suolo attraverso la riqualificazione e il recupero dei volumi già esistenti e limitando l'impiego di nuove risorse territoriali solo laddove non vi siano alternative alla riorganizzazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Nel dettaglio il testo prevede la possibilità per quei cittadini che, pur essendo stati ammessi alle graduatorie per un immobile, avendo una disponibilità di capitale propria, di fatto non hanno concrete prospettive di ottenere nel breve periodo la locazione dell'alloggio. A questi casi verrà proposto di poter locare gli immobili Itea che necessitano di interventi di risanamento, sostenendo però, a proprie spese e anticipatamente, gli interventi necessari.

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio potrà poi essere utilizzato gratuitamente dal soggetto per un periodo di tempo proporzionale all'importo stanziato per la ristrutturazione.

Al riguardo sosteniamo la necessità di prevedere degli accordi con gli Istituti di credito affinché nel caso di richiesta di prestiti da parte dei soggetti che affronteranno le spese di ristrutturazione, siano previste clausole di inizio pagamento delle rate a ultimazione degli interventi, al fine di garantire che nel periodo di esecuzione degli lavori di risanamento, l'inquilino non si trovi nella condizione di dover versare contemporaneamente la rata del prestito e altre spese quali affitti per l'abitazione transitoria.

Tanto premesso, la scrivente, valuta positivamente la previsione di legge, ritenendo che gli obiettivi e gli strumenti previsti nel testo possano offrire una possibilità in più per molti cittadini di migliorare le proprie condizioni di vita, prevedendo nel contempo il recupero di immobili già esistenti senza utilizzo di nuovo territorio e sostenendo il settore edilizio e artigianale.

Ringraziando per l'attenzione, porgiamo cordiali saluti.

Il Vicepresidente  
*Gianni Battaiola*