

## *Alla Vostra Cortese Attenzione*

Nel periodo da giugno 2022 a gennaio 2023, si sono rivolti allo Sportello Casa per Tutti\* 19 nuclei familiari, per un totale di 89 persone, di cui 45 minori, 2 disabili al 100% (uno minore), una al 75% e uno affetto da tumore.

Su 19 nuclei 8 hanno cittadinanza italiana; 9 sono residenti nel territorio della Comunità di Valle dell'Alto Garda e Ledro, 10 nel territorio del Comune di Trento. Tutti hanno al proprio interno almeno una persona che lavora, quasi sempre a tempo pieno, tranne il nucleo composto da un pensionato.

### **Nuclei familiari la cui situazione si è risolta positivamente**

I primi due nuclei che abbiamo incontrato, entrambi a Trento, avevano ricevuto lo sfratto per morosità. Uno era già stato eseguito quando siamo stati contattati dalla famiglia, che è stata separata per la durata di tre mesi, con alloggio della moglie e dei 2 figli minori presso l'Ostello della gioventù di Trento, mentre il marito dormiva in un garage. Dopo tre mesi è stato consentito al marito di unirsi a moglie e figli in ostello (prima si pagava autonomamente il pernottamento nei fine settimana). Dopo cinque mesi la situazione è stata risolta con l'assegnazione di un alloggio tramite ATAS.

Nell'altro caso vi erano 2 figli minori, di cui uno disabile al 100%; siamo riusciti a rimandare lo sfratto sino all'assegnazione di un alloggio d'urgenza ITEA nel giro di sei mesi. Pertanto entrambi i casi possono considerarsi felicemente risolti.

### **Nuclei familiari la cui situazione attende una risoluzione**

Oggi 17 nuclei familiari di cui siamo in contatto lamentano le seguenti problematiche:

- 4 nuclei familiari sono in stato di separazione, 2 per dispersione del nucleo presso amici, parenti e “alloggio” in auto; 2 con l'invio all'estero di moglie e figli. In 3 casi su 4 vi sono minori nel nucleo familiare, nell'altro caso vi è la presenza di una persona invalida al 75%. Tutti e 4 i casi si trovano nel territorio della Comunità di Valle dell'Alto Garda e Ledro.
- 2 nuclei familiari, entrambi nel territorio del comune di Trento, hanno ricevuto un'ingiunzione di sfratto da ITEA. Uno è composto da un anziano di 66 anni che ha superato il parametro Icef dello 0,34 (massimale consentito per il mantenimento dell'alloggio pubblico) per i due anni di proroga, ma che è rientrato nel parametro con un Icef a 0,30 il terzo anno, a proroga scaduta. L'altro nucleo è composto da moglie, marito e tre figli minorenni, con Icef 0,11, a cui sono scaduti i termini temporali per l'assegnazione dell'alloggio ITEA d'urgenza. Hanno fatto richiesta di assegnazione ordinaria di alloggio pubblico dal 2008.

Nel primo caso non è stata prospettata alcuna soluzione, nel secondo l'unica offerta è stata la separazione del nucleo con la possibilità di collocare presso una struttura pubblica solamente la madre e i bambini. Per questo ci siamo opposti a entrambe gli sfratti, previsti il 27 gennaio e rimandati rispettivamente al 17 marzo e al 3 maggio. Stiamo cercando soluzioni sia sul mercato privato, che attraverso bandi di alloggi a canone moderato del Comune di Trento, di Crosina Sartori o della Curia.

- 4 nuclei familiari, tutti nell'Alto Garda, al cui interno vi sono 10 minori e una disabile al 100%, attendono lo sfratto per scadenza del contratto presso privati. Lo sfratto è previsto per 4 nuclei tra il mese di marzo e quello di maggio. Non sono state loro proposte soluzioni di alcun tipo.
- 6 nuclei familiari, con un totale di 18 minori, lamentano condizioni di sovraffollamento. Tutti hanno fatto da tempo richiesta di alloggio pubblico.  
5 di questi nuclei si trovano nel comune di Trento, 4 in affitto presso privati e 1 presso Itea. Le condizioni sono rispettivamente di 5 persone in 70 metri quadrati, 5 persone in 50 metri quadrati, 4 persone in 35 metri quadrati, 5 persone in 48 metri quadrati, 4 persone in 60 metri quadrati. In quest'ultimo nucleo il padre si era recato a lavorare all'estero, è stato riscontrato affetto da tumore e non può ricongiungersi al nucleo per mancanza di una stanza solo per sé, si attende riconoscimento della situazione da parte dell'INPS e lo svolgimento delle pratiche per l'assegnazione di alloggio pubblico.  
Il sesto nucleo si trova in Alto Garda ed è composto da 6 persone in 47 metri quadrati.
- Infine un ultimo nucleo con 3 minori vedrà scadere il proprio contratto agevolato presso un'associazione nell'ottobre 2023.

Segnaliamo che nei vari tentativi di risoluzione dei casi ora aperti, oltre ad accompagnare le famiglie presso i servizi sociali o a verificare che vi si fossero già recate autonomamente, abbiamo preso contatti con varie associazioni ed enti come ATAS, Fondo Sociale Housing Trentino, Crosina Sartori, Anffas, la Curia e i Focolarini, ma senza trovare soluzioni a causa del fatto che gli alloggi a loro disposizione sono già occupati o il regolamento di assegnazione prevede un Icef minimo più alto di quello delle famiglie in questione. Ne abbiamo ricavato pertanto l'idea che siano venuti meno gli abituali strumenti con cui volontariato, privato sociale e terzo settore hanno fatto fronte negli anni passati alle problematiche legate all'abitare.

### **Considerazioni sulle cause e conseguenze dell'emergenza abitativa**

Si possono distinguere tra due cause di ordine generale:

- 1) L'aumento incontrollato del costo degli affitti e la riduzione degli alloggi disponibili per le famiglie a causa dell'afflusso di studenti e soprattutto di turisti. Secondo i dati di Openpolis pubblicati su *L'Adige* del 7 febbraio 2023 in Trentino vi sono 389.628 unità abitative, delle quali 153.792 (il 47%) non occupate per l'intera durata dell'anno, con una distribuzione diseguale sul territorio provinciale, con i picchi più alti nelle zone più interessate dal turismo. Gli alloggi non occupati stabilmente sono il 16,89% a Trento, il 16,10% nel caso di Rovereto, il 23% ad Arco, il 28,56% a Riva. Ricordiamo l'inchiesta dell'APT Alto Garda pubblicata l'estate scorsa in merito agli affitti in nero in quel territorio attraverso piattaforme on line, un fenomeno che sembra riguardare almeno 300 alloggi. Proprio nell'Alto Garda noi abbiamo riscontrato le situazioni più drammatiche in merito alle condizioni delle famiglie in emergenza abitativa.  
Segnaliamo che la nostra Provincia, insieme a quella di Bolzano, è quella con i costi di affitto e vendita degli immobili più alti d'Italia. Una situazione che chiaramente danneggia i redditi da lavoro, spinge l'inflazione verso l'alto e premia i profitti dovuti alla rendita.
- 2) La crisi dell'edilizia pubblica che si trascina almeno dalla trasformazione di Itea in Spa, ovvero dal 2005. La pandemia ha aggravato notevolmente la situazione nel 2020 con appena 242 alloggi pubblici messi a disposizione dell'utenza (tra nuovi e di risulta). Nel 2021 (stando ai dati ITEA diffusi lunedì 6 febbraio 2023) gli alloggi di risulta ristrutturati sono stati 227. Il 2022, l'anno in cui si è toccata la cifra record di oltre 1.200 appartamenti Itea sfitti, ha visto anche una risalita della produzione a circa 351 alloggi di risulta prodotti. Secondo il piano strategico Itea 2022-2024 nel corso dell'anno corrente ne saranno prodotti 400, vale a dire quella che il Bilancio Sociale Itea del 2020 stimava essere la normale produzione annua. Il dirigente della Provincia Ruscitti a fine dicembre 2022 stimava pari a circa 4.000 le famiglie che avrebbero diritto ad un alloggio ITEA.

A rendere più difficile e spesso drammatica la situazione si aggiungono poi un regolamento di edilizia pubblica ancora basato su un impianto pensato in un contesto ben diverso e ormai superato, una mancanza di coordinamento e di assunzione condivisa di responsabilità tra i diversi enti e servizi pubblici, spesso la mancanza di strumenti pratici degli stessi e di un'istituzione incaricata di tutelare il diritto all'abitare e di rendere effettive le dichiarazioni di principio contenute nella Costituzione, nella legislazione e nelle sentenze della Corte Costituzionale.

L'esempio più evidente di ciò è che non esistono leggi, codici e linee guida che stabiliscono concretamente quali siano i servizi e i sostegni a cui le famiglie rimaste prive di alloggio hanno diritto, esiste solo una prassi consolidata: collocare in alcune strutture pubbliche le donne con figli minorenni, mentre mariti, figli e figlie maggiorenne devono provvedere da sé. In questo modo un nucleo familiare viene separato per un periodo di tempo variabile, che può andare dai pochi mesi agli anni. A volte non si ha la possibilità di accedere neppure a questa "soluzione", vi sono famiglie in cui alcuni componenti dormono in macchina, altri sono dispersi tra amici e parenti. Oppure costrette, dopo decenni di vita sul nostro territorio e l'acquisizione della cittadinanza, a separarsi con il ritorno nel paese d'origine dei genitori delle mogli con figli a carico, mentre i mariti restano qui a lavorare. Abbiamo riscontrato così anche casi di difficoltà di accesso alle cure e negazione del diritto all'istruzione per minori sottoposti all'obbligo scolastico.

Tutto questo è in contrasto non solo con lo spirito dell'articolo 3 della costituzione, ma anche con la legge n. 184 del 1983 all'art. 2 stabilisce:

«Le condizioni di indigenza dei genitori o del genitore esercente la responsabilità genitoriale non possono essere di ostacolo all'esercizio del diritto del minore alla propria famiglia. A tal fine a favore della famiglia sono disposti interventi di sostegno e di aiuto».

Nonché con le sentenze della Corte Costituzionale n.49 del 1987, n.217 del 1988, n.119 del 1999 che mettono quello ad un'abitazione dignitosa tra i diritti fondamentali della persona.

### **L'emergenza abitativa e le sue possibili soluzioni**

In questo momento stiamo collaborando con 17 nuclei familiari per la risoluzione delle problematiche da essi segnalate. 8 di queste famiglie hanno cittadinanza italiana; 9 sono residenti nel territorio della Comunità di Valle dell'Alto Garda e Ledro, 8 nel territorio del Comune di Trento. Al loro interno sono compresi 41 minori.

Tutti questi nuclei si sono rivolti a noi autonomamente, non possiamo sapere quante siano oggi realmente in Trentino le famiglie nelle medesime condizioni, ma **abbiamo a disposizione una casistica entro la quale si possono individuare alcune problematiche ricorrenti**.

Prendiamo i due casi di sfratti da alloggi Itea contro cui ci siamo mobilitati il 27 gennaio, da un lato abbiamo un anziano che aveva sforato di poco il massimale Icef, dall'altro una famiglia con tre figli minori a cui è scaduto il contratto per l'assegnazione di un alloggio d'emergenza. In entrambi i casi sono state date tutte le proroghe previste dal regolamento, ma senza che questo cambiasse minimamente la situazione dei due nuclei.

Essi hanno fatto la spola tra gli uffici ITEA, quelli degli assistenti sociali e quelli del Servizio Casa del Comune, sentendosi rispondere che il problema non è di loro competenza o che non è possibile risolverlo.

Così oggi si vorrebbe sfrattare un anziano il cui Icef, dopo aver superato il massimale di 0,34 per tre anni è tornato nel 2022 a 0,30, senza che gli sia stato assegnato un alloggio a canone moderato da parte del Comune o di Crosina Sartori. Si vorrebbe sfrattare una famiglia da un alloggio assegnato d'urgenza nel 2014, mentre quella famiglia presenta dal 2008 domanda di un assegnazione ordinaria di alloggio ITEA. Il suo Icef di 0,11 è troppo alto per ottenere una casa con assegnazione ordinaria in tempi certi e troppo basso per poter presentare domanda per un alloggio a canone moderato. In questo modo li si consegna ad un mercato privato i cui prezzi sono lievitati enormemente, dai 900 euro mensili in su, ma spesso si arriva oltre i 1.100).

Il tutto mentre ci sono circa 1.000 alloggi pubblici vuoti. Gli stessi dati ITEA diffusi lunedì 6 febbraio mostrano come negli scorsi due anni gli alloggi riconsegnati dagli inquilini alla società siano stati 480 nel 2021 e 412 nel 2022, a fronte della messa a disposizione di alloggi ristrutturati pari a 221 nel 2021 (di cui 49 a Trento) e a 351 nel 2022 (di cui 51 a Trento). Tra gli alloggi riconsegnati negli ultimi due anni oltre il 50% lo è stato per motivazioni quali: cambio alloggio, decesso e ricovero in casa di riposo.

Insomma ITEA ha a disposizione un gran numero di alloggi sfitti, altri se ne aggiungono ogni anno più velocemente di quanto la società sia in grado di ristrutturarne, anche perché la stessa ITEA afferma che ben il 72% dei suoi alloggi vuoti appartengono alle categorie B3 e B4, ovvero unità abitative vetuste che «necessitano di lavori di manutenzione straordinaria in termini di economici e di tempo».

Crediamo sia palese l'assurdità del continuare ad effettuare sfratti per decorrenza dei termini di assegnazione d'urgenza o per lievi e momentanei sforamenti del massimale Icef.

Eppure il 27 gennaio i funzionari ITEA si sono mostrati intenzionati a procedere agli sfratti senza neppure attendere la fine dell'anno scolastico per la famiglia con minori o l'uscita di un nuovo bando sugli alloggi a canone moderato per l'anziano.

Nessuna istituzione si è invece assunta la responsabilità di garantire un tetto a un pensionato o l'unità di un nucleo familiare in un'abitazione dignitosa. In nome del rispetto del regolamento di edilizia pubblica della Provincia Autonoma di Trento ci si dimentica delle risoluzioni del Parlamento Europeo, delle sentenze della Corte Costituzionale, delle Leggi Ordinarie e della stessa Costituzione della Repubblica.

Vi sono poi 4 nuclei in stato di separazione (due sono stati costretti ad inviare mogli e figli all'estero nonostante abbiano la cittadinanza italiana), 4 in attesa di sfratto da privati per fine del contratto di locazione entro maggio, uno con scadenza ad ottobre, sei (di cui cinque in affitto presso privati) denunciano condizioni di sovraffollamento.

Dai dati pubblicati mercoledì 8 febbraio su *il T Quotidiano* emerge che sono 5.075 i nuclei familiari che hanno fatto richiesta di alloggio pubblico o di contributo integrativo all'affitto. Nel 2021 hanno ricevuto un alloggio solo 190 famiglie, mentre 3.782 hanno ricevuto il contributo. Intanto i canoni di affitto sono saliti del 7,5% nell'ultimo anno e in Trentino il 47% degli alloggi risulta abitato solo per una parte dell'anno.

Oggi in Italia le rendite immobiliari pesano per il 12,7% del PIL, come riportato dall'analisi dell'Osservatorio Sui conti Pubblici Italiani intitolata *da dove arrivano i redditi degli italiani?* e pubblicata il 2 febbraio 2023. Essa si conclude affermando che le rendite immobiliari non generano nuova attività produttiva, mentre la loro crescita a discapito dei redditi da lavoro impatta negativamente sulla coesione sociale.

Di fronte a questo crediamo che occorra prendere atto che siamo in una situazione di emergenza, che è in atto un'emergenza abitativa a cui occorre rispondere con azioni di sistema inerenti una pluralità di ambiti, quali crediamo possano essere:

1. Un potenziamento dell'edilizia pubblica, degli enti locali, delle fondazioni e del privato sociale che hanno come scopo quello di mettere a disposizione alloggi a canone sociale o moderato. Crediamo che anche enti locali e volontariato possano essere coinvolti in uno sforzo collettivo con l'obiettivo di mettere a disposizione dell'utenza in pochi anni migliaia di alloggi pubblici o a prezzo inferiore a quello di mercato.
2. Una revisione dei regolamenti e delle leggi inerenti l'edilizia pubblica, riattualizzati in base all'emergenza abitativa in corso, non per arrivare all'assegnazione a tempo indeterminato di ogni singolo alloggio ITEA, ma per sancire che non vi possa essere alcuna espulsione dagli stessi senza alternative dignitose e confacenti ai bisogni delle persone in questione.
3. La creazione degli strumenti in termini di uffici, finanziamenti e strutture che evitino la separazione per mancanza di alloggio delle famiglie che vengono sfrattati da immobili di proprietà dei privati.
4. Politiche di calmiere degli affitti e dei mutui attraverso la limitazione e il disincentivo del mantenimento di alloggi sfitti o della loro destinazione ad affitti brevi a scopo turistico, oggi moltiplicatisi a dismisura attraverso le piattaforme on line, di fatto al di fuori di qualunque controllo.
5. La creazione di uffici, enti e progetti finalizzati al sostegno della ricerca di alloggio sul mercato privato, con i fondi e gli strumenti utili a fornire le necessarie garanzie ai proprietari, al fine di incentivare le locazioni per nuclei familiari con al proprio interno minori, persone diversamente abili e pensionati, senza alcuna discriminazione sulla base della loro origine.
6. La creazione, in accordo con il privato sociale e le categorie produttive, di ostelli per lavoratori senza tetto, oggi costretti a ricorrere ai dormitori di bassa soglia per pochi giorni all'anno (30 gg se privi di residenza, 60 gg se titolari di residenza)
7. Un intervento provinciale a favore degli inquilini e inquiline ITEA che hanno ricevuto bollette e spese condominiali di molte centinaia di euro, frutto di mancanze dell'edilizia pubblica quali mancato ammodernamento di impianti, infissi, coperture, eccetera, oltre che di preventivi realizzati da amministratori privati che sono ora in fase di revisione. Non stiamo seguendo noi quest'ultima vertenza ma ci teniamo ad esprimere piena solidarietà alle famiglie e organizzazioni sindacali che vi sono coinvolte.

Crediamo sia possibile approcciare all'attuale emergenza abitativa attraverso soluzioni costruttive. Lo stanziamento, con l'ultima legge di bilancio, di fondi per l'edilizia pubblica e la creazione di un osservatorio sulle politiche abitative sono stati due passaggi che abbiamo salutato positivamente, considerandoli qualcosa a cui hanno contribuito anche le nostre mobilitazioni degli ultimi mesi.

Ma le soluzioni costruttive per quanto ci riguarda si attuano anche dal basso, attraverso il tentativo di bloccare ogni sfratto di nuclei familiari privi di un'alternativa dignitosa e capace di garantire il diritto all'abitazione e l'unità familiare.

Sportello Casa per Tutt\*

Trento, 9 febbraio 2023