

## DOCUMENTO SOSTESI DELLA PROPOSTA DEL FORUM DELLE ASSOCIAZIONI FAMILIARI DEL TRENTINO SUL TEMA EMERGENZA CASA

Il Forum delle Associazioni Familiari del Trentino ha messo a tema da diverso tempo la questione relativa all'**emergenza casa**.

Per portare un contributo utile al dibattito ed alla ricerca di soluzioni, è stata attivata a partire da marzo 2025 una **collaborazione con uno dei soci storici, ACLI Trentine**, volta proprio ad approfondire queste tematiche. In seguito è stato proposto a tutte le associate del Forum un **tavolo di confronto sul tema abitare** al quale hanno partecipato numerose realtà.

Lo scopo dell'iniziativa è stato quello di confrontarsi a 360 gradi sul tema, raccogliendo il punto di vista delle diverse realtà: dall'argomento affitto all'acquisto della casa, dai progetti di vita delle giovani famiglie fino alla povertà sempre più diffusa sul nostro territorio. Tra giugno e luglio 2025 sono stati quindi svolti tre incontri che avevano l'obiettivo, partendo da un'analisi dei dati del contesto, di raccogliere l'esperienza delle varie realtà associative ed elaborare se possibile alcune proposte per il legislatore. Dal confronto sono emersi contributi su diverse aree che possono essere così riassunti.

1. **Fragilità economica.** Emergono ormai da diverso tempo elementi significativi che riguardano il calo del potere di acquisto delle famiglie collegato all'aumento dei costi per l'accesso agli affitti e all'acquisto della casa e la sempre maggiore difficoltà per le famiglie di accesso alle soluzioni abitative.
2. **Questioni sociali.** Emerge l'urgenza di sostenere i progetti delle giovani coppie che vogliono mettere su famiglia, ma anche l'aiuto a situazioni di fragilità come quelle delle famiglie separate, degli anziani, delle famiglie con disabili, dei migranti. C'è una questione sociale legata alla capacità della comunità di farsi carico delle difficoltà, di condividere e di non lasciare sole le persone in situazioni di crisi.
3. **Questione strutturale** legata alla gestione del patrimonio immobiliare. Molto vivo è il tema legato ai numerosi immobili sfitti di ITEA e la loro riqualificazione, ma anche il tema degli appartamenti privati non affittati, oppure messi a disposizione solo per gli affitti brevi a studenti o turisti. Appare sempre più necessaria una maggiore regolamentazione da parte dell'ente pubblico, che crediamo debba sostenere la riqualificazione degli immobili ITEA e favorire soluzioni di mediazione abitativa, stabilità per gli inquilini e garanzie ai proprietari.

Di fronte a questo panorama preoccupante, sono state analizzate le principali azioni messe in campo negli ultimi anni e anche recentemente dalla Provincia Autonoma di Trento, che vanno dai progetti Ri-Urb e Ri-Val (progetti positivi, ma non sufficienti), ma anche le soluzioni percorse dai progetti LocAzione e Trentino Abitare, che propongono un modello innovativo di collaborazione tra privato e pubblico, dove oltre alla questione della mediazione tra proprietario ed inquilino si cerca di offrire risposta al tema della garanzia in caso di problemi.

A conclusione del lavoro fatto crediamo come Forum di poter sintetizzare le questioni più urgenti attorno a queste due proposte:

### **1. TEMA PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO (ITEA)**

Si sottolinea la necessità urgente di migliorare la gestione del patrimonio immobiliare pubblico al fine di rimettere disponibili gli appartamenti sfitti e di riqualificare quelli che necessitano di interventi. Viene portata come esempio, l'esperienza della veronese AGECE, l'azienda che gestisce il patrimonio immobiliare di Verona. Essa mette a bando appartamenti sfitti che devono essere ristrutturati, coinvolgendo cordate di associazioni, enti e gruppi organizzati per la loro riqualificazione attraverso l'esecuzione di lavori di manutenzione. Le associazioni gestiscono anche l'accompagnamento all'abitare individuando nuclei cui affittare gli immobili, che per un periodo pagheranno un canone calmierato, che andrà a coprire i lavori svolti per la riqualificazione. Dopo un certo periodo gli appartamenti torneranno in gestione ad AGECE.

Quest'esperienza viene citata come esempio di modello virtuoso che va ad intervenire sul problema degli alloggi sfitti, favorisce l'inclusione sociale e l'accesso alla casa e coinvolge anche il terzo settore nella gestione del patrimonio pubblico.

### **2. TEMA DEGLI AFFITTI NEL SETTORE PRIVATO**

Sembra urgente mettere in campo adeguati incentivi (ad esempio in termini di detassazione) sul settore privato, così da rendere attraente l'affitto a lungo termine.

Vanno rafforzate e diffuse in larga scala le esperienze positive di mediazione e soluzioni di garanzia avviate con i progetti Loc-Azione e Trentino Abitare.

Trento, 20 novembre 2025