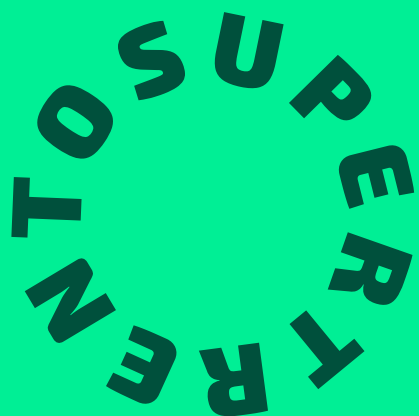




SUPERTRENTO

Scenari Urbani Partecipati
per l'Ecologia e la Rigenerazione

→ incontro 2 / **20 maggio 2023**

Residenza, lavoro, impresa

Progetti in corso

Cristina Degasperi

→ Comune di Trento / Servizio Politiche Abitative

OBIETTIVO DELLA GIORNATA

Esplorare le nuove forme dell'abitare per migliorare la qualità della vita e le relazioni interpersonali



LE AZIONI DEL COMUNE

Attività funzionali all'accesso alla casa a nuclei familiari che non sono in grado di accedere ad alloggi sul libero mercato.

Il sistema è regolato dalla Provincia (criteri di accesso, permanenza, quantificazione canoni, ecc.).

Il servizio di edilizia residenziale pubblica è gestito sul territorio provinciale da ITEA S.p.A.



BISOGNO ABITATIVO

Molto diversificato, spesso complesso e in continuo divenire:

- mancanza di casa
- rischio di sfratto
- sovraffollamento
- inidoneità dell' alloggio
- problematiche legate al contesto abitativo/di quartiere
- sostenibilità economica legata all'elevato costo dell'abitare

Per studiare il tema si è attivato un percorso per la costruzione di un Osservatorio per indagare tutte le manifestazioni del bisogno



ALCUNI INDICATORI DI POVERTÀ ABITATIVA

Dalla graduatoria di accesso all'alloggio a canone sostenibile anno 2021 emerge che su 1059 domande ammesse:

- 243 alloggi sono inidonei (intesi per numero di stanze rispetto agli occupanti)
- 73 sono i nuclei con invalidità al 100%
- 44 sono i nuclei con invalidità oltre il 75%



DISPONIBILITÀ ALLOGGI IN LOCAZIONE

Il tasso di proprietà della casa in Italia supera il 70%
e il dato su Trento non è dissimile.

Il ridotto tasso di alloggi in locazione è sinonimo di una bassa
accessibilità residenziale.

GLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- a livello provinciale 10.661
- a livello comunale 4.485
pari al 42% del totale.



forte concentrazione dell'edilizia pubblica nella città di Trento

ANDAMENTO DEMOGRAFICO TRA IL 2020 E IL 2021

Contenuto decremento della popolazione residente da 119.061 a 118.720

Un lieve aumento del numero delle famiglie da 54.460 a 54.550 (+90 unità pari a +0,6%) legato alla crescita dei nuclei monopersonali da 22.265 a 22.478 (+213 unità pari +1.0%).

Si conferma il trend di invecchiamento della popolazione; gli over 65 risultano essere il 23,6%, inoltre aumenta la popolazione ultra ottantenne.

I nuclei con minori rappresentano un quinto delle famiglie residenti

La dimensione media familiare è di 2,1 componenti per nucleo.



POPOLAZIONE ANZIANA A TRENTO

- Su 28.000 over 65 quasi 9.000 vivono da soli



- il 37% degli assegnatari degli alloggi a canone sostenibile è over 65



abitazioni di piccole dimensioni con servizi comuni, senza barriere architettoniche interne ed esterne all'alloggio



MODELLI ABITATIVI INNOVATIVI

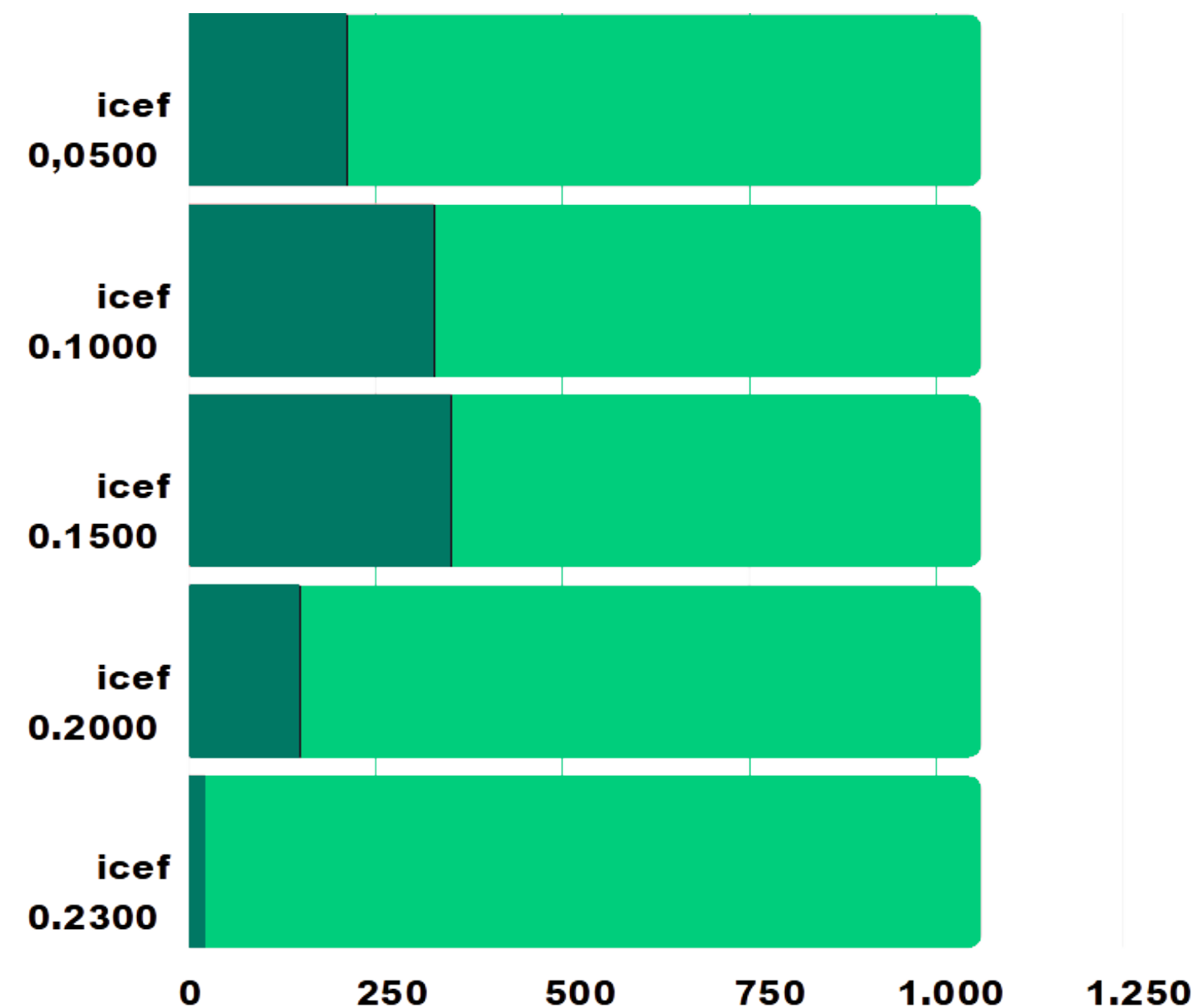
DOMANDE LOCAZIONE A CANONE SOSTENIBILE PER CONDIZIONE ECONOMICA -2021-

la risposta abitativa strutturata per soddisfare il diritto
all'abitare delle categorie più fragili

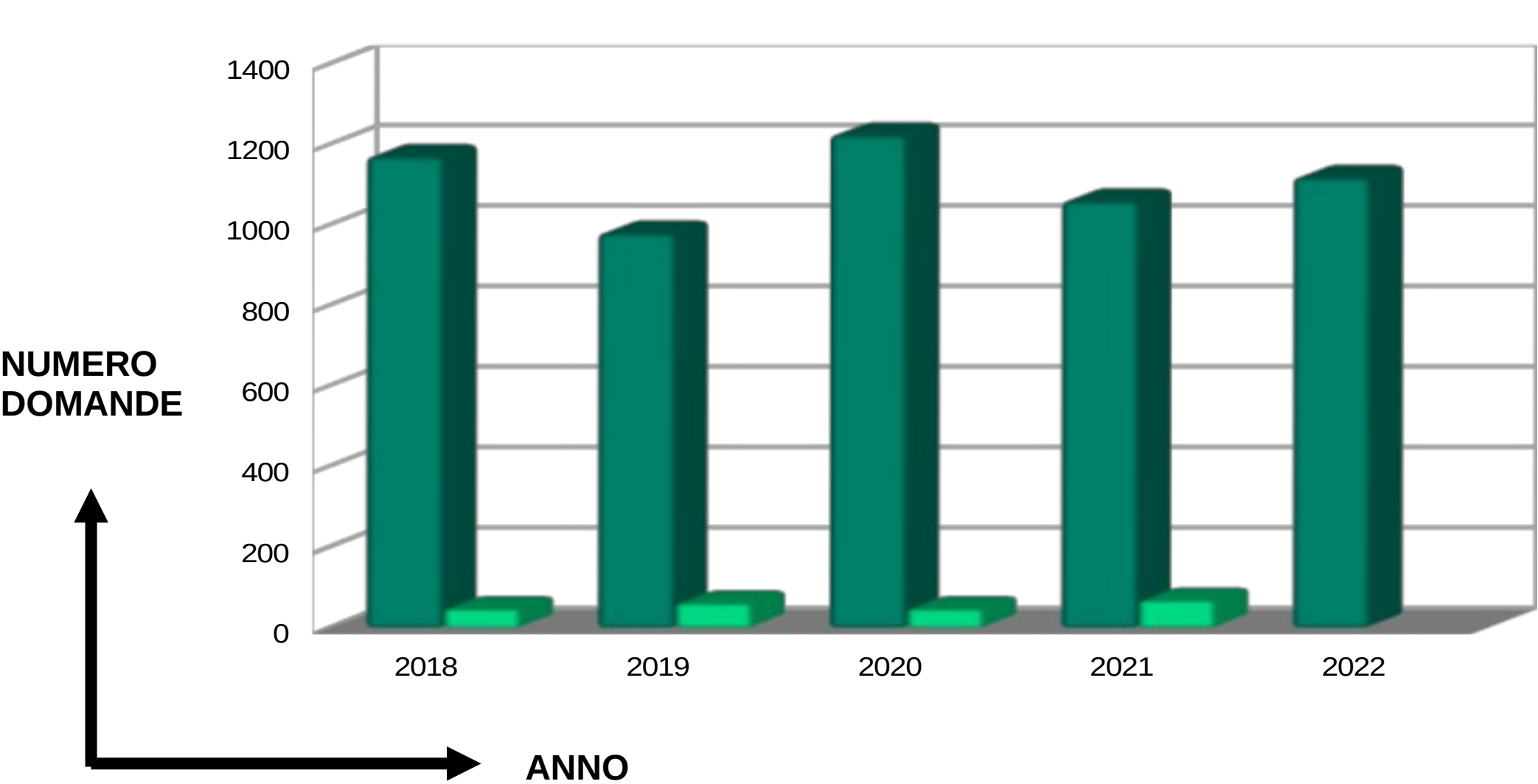
- graduatoria per l'alloggio a canone sostenibile 2021: 1059 domande di cui:



- 211 nuclei con icef <0.0500
- 328 nuclei con icef 0.0501/0.1000
- 350 nuclei con icef 0.1001/0.1500
- 148 nuclei con icef 0.1501/0.2100
- 22 nuclei con icef 0.2101/0.2300



DOMANDE ED ASSEGNAZIONI ALLOGGIO A CANONE SOSTENIBILE DAL 2018 AL 2022



graduatoria	domande	assegnazione alloggio
2018	1169	47
2019	979	61
2020	1223	47
2021	1059	84*
2022	1117*	

* dato non definitivo

LOCAZIONE A CANONE MODERATO

una risposta abitativa strutturata per soddisfare il diritto all'abitare delle categorie meno fragili

376 alloggi realizzati e
assegnati con bandi dal 2013

canone è del 30% più basso
rispetto al valore di mercato

367 alloggi locati

canone medio degli ultimi
3 anni 573,00 €

ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DERIVANTI DAL TURN OVER

ANNO 2022

24 ALLOGGI ASSEGNATI

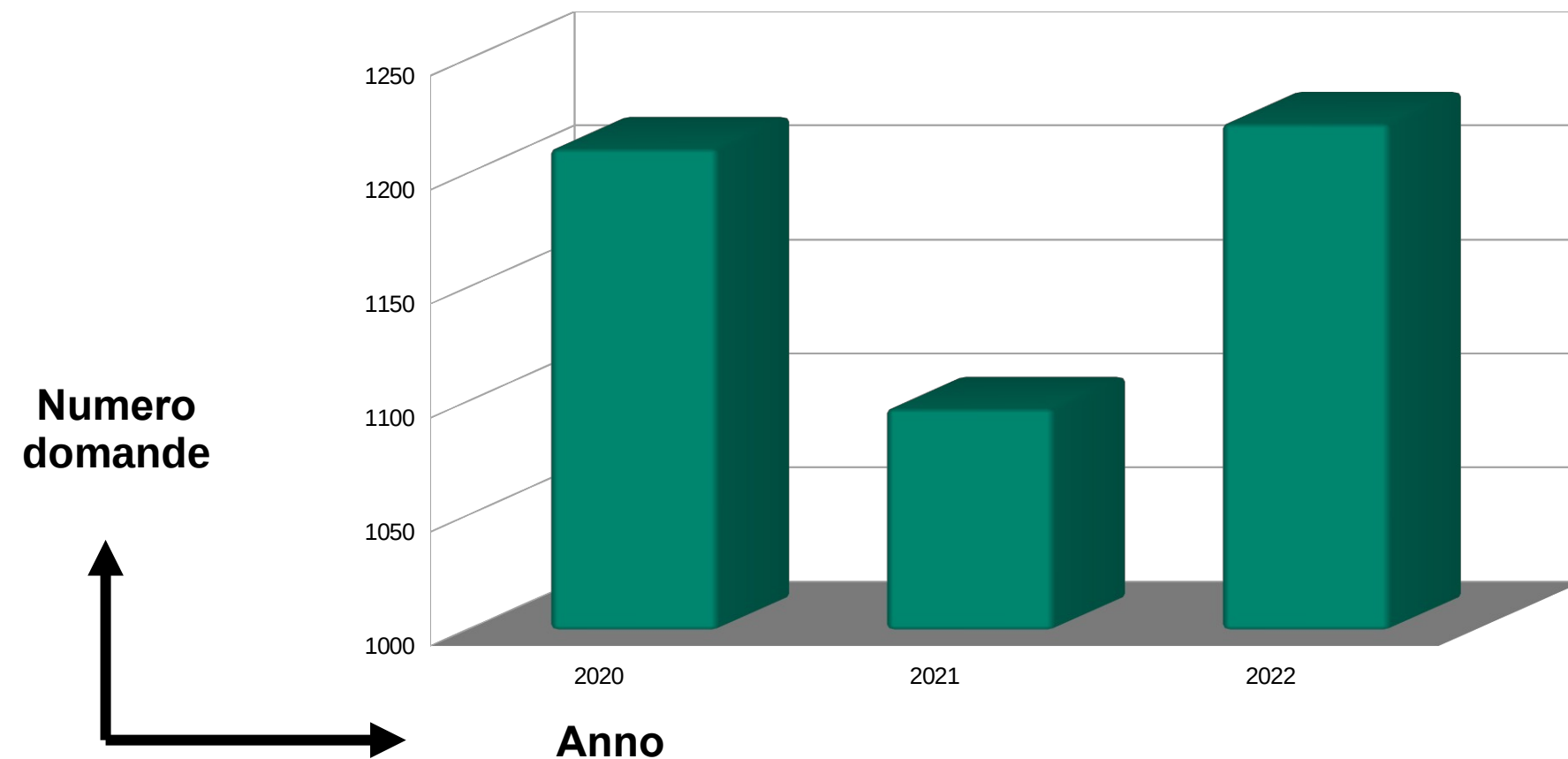
215 DOMANDE PERVENUTE

ANNO 2023

9 ALLOGGI

PROCEDURA IN CORSO

CONTRIBUTO INTEGRATIVO AL CANONE DI LOCAZIONE



anno	domande
2020	1211
2021	1097
2022	1222

- il contributo spettante varia da un minimo di € 40,00 ad un massimo di € 300,00 mensile
- negli ultimi anni il 100% dei nuclei familiari in graduatoria ha ottenuto la concessione del contributo
- l'importo medio del contributo è di circa € 180,00.

RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E INUTILIZZATO

Non entra nel mercato.

Entra nel mercato a condizioni inaccessibili per le famiglie.

Entra nel mercato con destinatari diversi che si pongono in concorrenza con le esigenze abitative delle famiglie.

POSSIBILI STRATEGIE

Attivazione di una progettualità assieme ad altre realtà pubbliche del territorio con l'obiettivo di incrementare la disponibilità di alloggi sul libero mercato da locare a canone concordato attraverso forme di intermediazione e mediazione con un accento particolare alla gestione sociale e accompagnamento all'abitare che faciliti l'incontro tra proprietari e famiglie in cerca di casa

CANONE CONCORDATO

- Introdotto con la L. 431/98 per calmierare il mercato.
- I contratti di affitto a canone concordato prevedono che il costo della locazione sia fissato secondo quanto previsto dagli Accordi locali tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative



- Agevolazioni fiscali (ad es. Cedolare secca al 10% anzichè al 21%)
- Blocco dell'aggiornamento del canone

Comune di Trento

- Aliquota IMIS dal 2023

1,08 → 0,35

ULTERIORI PROSPETTIVE

non trascurare le aree a minor tensione abitativa nel tentativo di calmierare la domanda di casa sulla città

COSA COMPORTA

sviluppo di una efficiente rete territoriale di servizi e del sistema di trasporto pubblico



CONCLUDENDO...

*BISOGNI ABITATIVI DIVERSI E SEMPRE PIU' COMPLESSI
NECESSITANO DI RISPOSTE DIVERSIFICATE
CHE NON POSSONO PRESCINDERE DA UNA STRATEGIA DI
RILANCIO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE
E DAL RECUPERO E DAL RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE E DISMESSO, PRIVATO E PUBBLICO*

