



POLITICHE PER LA CASA

I temi rilevanti dal punto di vista delle politiche per la casa sono essenzialmente tre: uno specifico e due, per così dire, estensivi.

Il nodo specifico riguarda la tensione abitativa, cioè lo squilibrio tra la domanda e l'offerta di alloggi, che tocca selettivamente particolari categorie di popolazione: giovani, lavoratori precari, famiglie immigrate e, in misura crescente, fasce intermedie di reddito.

Un tema estensivo, strettamente connesso al precedente, riguarda la dispersione della residenza entro una più vasta area urbana di gravitazione sul capoluogo. Questo tema è sviluppato altrove.

Va, infine, segnalata la questione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche, e in particolare delle domande di servizi e di investimenti conseguenti allo spostamento di quote di residenza sul territorio comunale, rispetto alla quale è in corso di elaborazione un originale tentativo di modellizzazione.

Temî da approfondire

La più recente evoluzione normativa di riforma dell'ITEA e dell'ordinamento urbanistico provinciale ha introdotto strumenti che consentono di rendere più incisive e attuali le politiche pubbliche e di dare sostanza al ruolo delle Municipalità. Rispetto a questo riassetto – e soprattutto alle previsioni della nuova legge urbanistica – il Comune di Trento intende assumere un atteggiamento non soltanto adempimentale (legato al reperimento di aree). Si ritiene, infatti, che una politica corretta e incisiva debba confrontarsi con alcune questioni preliminari e di contesto.

Una prima questione riguarda il fatto che l'evoluzione normativa sposta definitivamente il baricentro delle politiche per la casa da una dimensione socio-assistenziale che, fino ad un passato anche molto recente, ha generato taluni equivoci. Ne deriva l'esigenza di attivare forme e strumenti di intervento che non riproducano l'asimmetria tra quanti sono riusciti ad entrare, in via definitiva, nei circuiti di garanzia e quanti ne sono esclusi.

A proposito della componente "riparativa" dell'accesso alla casa da parte di un'utenza con particolari fragilità, va inoltre specificato che questa situazione deve essere riequilibrata entro un più vasto intorno territoriale, se solo si pensa che sul territorio comunale di Trento insiste un cinquanta per cento di edilizia pubblica e, in senso lato, sociale, nella quale si concentrano particolari categorie di bisogno e, soprattutto, di disagio. Va da sé, dunque, che la richiesta di reperimento di aree da destinare a edilizia pubblica – prevista dalla nuova legge urbanistica – non può essere accolta *tout court*, vale a dire al di fuori di un ragionamento che interessi tutti i centri urbani della provincia e favorisca una distribuzione accettabile degli oneri conseguenti.

Anche a questo proposito, è necessario ribadire con forza che ridurre il tema dell'edilizia a matrice pubblica (quella, cioè, pubblica in senso stretto, quella agevolata e quella convenzionata) ad una mera questione



di individuazione di aree significa introdurre una pesante distorsione. Si rischia, in altre parole, di riprodurre l'errore del passato, che ha visto la concentrazione in determinati insediamenti di fasce sociali portatrici di criticità plurime. A questa logica settoriale (basata su una definizione solo giuridica del bisogno abitativo – le graduatorie – e sul criterio della zonizzazione urbanistica irriflessa, che riduce il problema alla definizione di un bisogno e all'individuazione delle aree per soddisfarlo) è necessario far subentrare una logica evoluta, che eviti di riprodurre situazioni di marginalità e stabilisca, prima di tutto, le condizioni di compatibilità (in termini sociali, infrastrutturali, di servizio) di nuovi insediamenti.

Queste riflessioni portano a riformulare la questione in termini complessivi, nel senso che è necessario prima di tutto rispondere ad una domanda di fondo: quale città vogliamo? O, in termini più analitici, quanti abitanti potrà avere Trento? Quale carico, in termini di servizi, di investimenti, di stress ambientale, è in grado di sostenere? E' necessario ragionare sempre e necessariamente in termini espansivi o non possiamo intravedere una città che, anziché crescere, si trasforma e ritrova nelle sue parti costitutive alcune precondizioni di complessità funzionale, di leggibilità formale, di compattezza? Non si tratta, insomma, semplicemente di rispondere ad una crescente domanda di abitazioni con una crescente offerta. Per diverse ragioni. La prima è una ragione controintuitiva: perché la domanda di alloggi non esiste "in natura", ma è strettamente condizionata dal livello dell'offerta. E poi perché essa stessa deve essere oggetto di politiche differenziate, alle quali è necessario accostarsi con strumenti nuovi, che permettano un approccio articolato e dimensionato sulle differenti categorie di bisogno, che non introducano distorsioni nel mercato, che riflettano la taglia dimensionale che la città ritiene di poter raggiungere.

Sono questioni aperte, da elaborare, che però è necessario porre in termini precisi perché si tratta di elaborazioni che, qualunque sia il loro esito, non ammettono scorciatoie né soluzioni banali. Men che meno miracolistiche.

L'obiettivo strumentale è quello della stesura e dell'approvazione di un atto di indirizzo in materia di politiche abitative, da concertare con gli attori sociali, che permetta al Comune di attivare le risposte necessarie fin dal breve periodo, ma gli fornisca anche un criterio di orientamento in una prospettiva di lungo periodo.

Interlocutori

PAT

ITEA

Fondazione Crosina Sartori – Cloch

Circoscrizioni

Federazione trentina delle Cooperative

ATAS, ACLI, ACLI Casa, Consolida, Caritas Tridentina

Sindacati confederali

Associazione Industriali, Artigiani, Albergatori, Unione Commercio e Turismo

Ordini professionali

Patto Casa



Interlocutori del progetto Domotica
Società di intermediazione immobiliare
Università, Opera universitaria
Associazioni di inquilini
Altri comuni urbani

Servizi da coinvolgere

Capofila: Servizio Casa e residenze protette
Altri servizi: Laboratorio urbano, Urbanistica, sportello unico per le imprese e i cittadini

Assessori competenti

Assessore alle politiche abitative
Diversi (in relazione alla materia trattata)

Collegamenti con altri tematismi

Area urbana estesa
Attuazione e attualizzazione degli strumenti di pianificazione settoriale
PSP
Politiche per la mobilità

[aggiornamento 27.03.06]