

LA MISURA

Per ora individuati 33 comuni, i paesi che, negli ultimi 10 anni, fanno segnare un calo del numero di residenti. Esclusi da quest'elenco, i centri turistici, da cui la fuga c'è per via dei prezzi esosi degli affitti. Plafond di 10 milioni di euro. Fugatti: «Esperimento, vedremo»

Aiuti per ristrutturare gli edifici nei centri a rischio spopolamento

Fino a 80 mila euro a fondo perduto, ma si deve andare a vivere lì

CHIARA ZOMER

Mentre in aula infuriava la battaglia politica sugli affitti brevi e sulla necessità di fare qualcosa per dare risposte a territori dove la tensione abitativa sta diventando insostenibile, fuori il presidente Maurizio Fugatti illustrava la nuova misura sul fronte casa. Anzi, ribadisce lui, «questa è una misura di coesione territoriale».

La priorità di questo provvedimento è tutt'altra: è evitare lo spopolamento dei paesi di montagna prima che sia troppo tardi. Per farlo, la giunta provinciale vuol mettere 10 milioni di euro per garantire contributi a fondo perduto fino a 80 mila euro a chi acquista e ristruttura edifici in questi comuni. Unico vincolo: bisogna trasferirsi tra quelle mura, o per lo meno mettere l'immobile sul mercato degli affitti a canone agevolato. Un'azione che prova a far breccia nella curiosità dei trentini (e non solo, l'augurio è che possa in-

condizioni non adatte, magari con criticità strutturali. L'obiettivo è mettere a disposizione risorse, per ora 10 milioni, per sostenere a fondo perduto chi vuole acquistare e ristrutturare un edificio in questi luoghi, a patto che venga a vivere qui».

Ecco perché si tratta di una misura che riguarda solo alcuni comuni: ieri il presidente, presentando la misura al Cal, ne ha citati 33. Si tratta di centri che, rispetto a 10 anni fa, hanno perso abitati, facendo segnare un decremento della popolazione. Ma non tutti: i comuni che vedono in calo la popolazione residente, ma sono turistici, e che quindi hanno tutt'altro tipo di problemi, non sono ricompresi in questa misura. Per intendersi, in Val di Fassa questi sostegni non sono previsti.

Dal punto di vista tecnico, il contributo si divide in due momenti. Intanto c'è il sostegno all'acquisto, fino ad un massimo di 20 mila euro. «D'altronde questi edifici hanno un costo non molto alto viste le loro condizioni spesso precarie» ha evidenziato il dirigente Giovanni Gardelli. Una volta comprato l'immobile, il sostegno è ai lavori di ristrutturazione, fino alla realizzazione di tre unità abitative. Per evitare il pericolo speculazione, i criteri sono stringenti: per 10 anni è necessario trasferirsi tra quelle mura appena ristrutturate. O per lo meno metterle sul mercato a canone agevolato. Ma quanto sarà il contributo? Non proprio bruscolini: il plafond è di 10 milioni di euro, che sono poi quelli stanziati dall'ultima legge di assestamento. Il contributo, che è a fondo perduto, è fino al 40% del costo dell'intervento, fino ad un massimo di 200 mila euro. Quindi fino a 80 mila euro di denaro pubblico, per ogni intervento.

Come detto, ieri il presidente - in luogo dell'assente assessore Marchiori - ha illustrato la misura alla giunta del Cal. E sembra abbia trovato orecchie favorevoli, in linea di massima. Anche se i comuni turistici - che tutti i giorni sono alle prese con un'emergenza abitativa crescente - chiedono analoghe misure per quei territori. E chiedono, per convincere le persone a stare nelle valli, soprattutto più servizi.

Si potranno ricavare fino a tre unità abitative: chi non rispetta i criteri, restituirà i contributi

teressare anche persone da fuori regione), sperando vada meglio, rispetto alla precedente misura sull'aiuto all'affitto.

Dal punto di vista politico, è stato il presidente Fugatti a chiarire gli obiettivi: «Per quanto riguarda le difficoltà sulla casa in valle dell'Adige, o Alto Garda, abbiamo dato risposte con il fondo RiUrb e RiVal. La prossima settimana, dopo che si sarà espresso il consiglio del Cal porteremo in giunta un altro provvedimento, che ha un diverso obiettivo, quello di evitare lo spopolamento. Perché ci sono territori, magari turistici, dove non si trova casa in affitto, perché la richiesta è altissima. E a distanza di pochi chilometri, magari, capita di vedere paesi in cui il problema vero è lo spopolamento. Dove ci sono case disabitate, in alcuni casi in



Luserna, uno dei centri montani a rischio spopolamento

LO STUDIO

I dati Tecnocasa: rendimenti al 4,8% per i bilocali

Qui il mattone rende più che a Milano

Al di là dello spopolamento, che è un argomento certamente d'attualità, in un territorio geograficamente complicato come il Trentino, dove si fa fatica a garantire i servizi a tutti e quindi dove alcuni territori sono oggettivamente più scomodi di altri, l'emergenza casa riguarda anche le città. Per tutt'altro motivo: da una parte alloggi vuoti e sfitti, o usati più per studenti universitari e affitti brevi che per il mercato dell'abitare, dall'altra tanti che cercano casa, il risultato è noto: i prezzi sono schizzati alle stelle. Anche perché il mercato soffre in modo evidente la presenza di pichi soggetti molto forti, che finiscono per definire i prezzi. Se qualcuno avesse il dubbio che le cose non stiano così, ieri mattina l'ennesima statistica dà ragione a chi parla in modo allarmistico. È Tecnocasa, che dice la stessa cosa, evidenziata da un punto di vista diverso. Affitti alti per la penuria di casa, significa forte rendita dei proprietari. E questo evidenzia Tecnocasa. In provincia di Trento, secondo l'analisi dell'Ufficio studi della società, i rendimenti sulle locazioni di immobili, ossia il rapporto tra il canone annuo e il capitale investito per l'acquisto, sono inferiori a quelli rileva-



ti in alcune grandi città italiane, ma superiori a quelli di Milano e Firenze: nel primo semestre del 2024 sono stati pari al 4,8% per un bilocale e al 4,6% per un trilocale. Nel capoluogo lombardo il dato si è attestato per un bilocale di 65 mq al 4,7%, mentre in quello toscano al 4,3%. Secondo lo studio, nelle grandi città italiane il rendimento è stato del 5,6%, ma a Genova ha raggiunto il 7%, a Palermo il 6,9% e a Verona il 6,5%. Nei primi sei mesi del 2024 il 19,4% delle compravendite immobiliari sarebbe stato «per investimento», un dato in linea con quello registrato l'anno precedente (19,6%).



GRANDI OPERE

Fugatti a Confindustria: «Valdastico prioritaria»

Raggiungono un valore complessivo di 2,6 miliardi di euro, le opere previste e in fase di realizzazione da parte della Provincia, mentre è pari a circa 320 milioni l'importo delle opere che sono state appaltate nel solo 2024. I dati sono stati comunicati dal presidente Maurizio Fugatti, che martedì sera ha incontrato il consiglio di Confindustria Trento guidato dal presidente Lorenzo Delladio e i rappresentanti di Ance Trento con il presidente Andrea Basso.

Un'occasione in cui il presidente ha ribadito la necessità di realizzare la Valdastico: «Confermo come questa rappresenti un tassello fondamentale per la nostra rete infrastrutturale e per il rafforzamento dei legami economici con il resto del Paese. La sfida è ambiziosa, ma è il passo giusto per assicurare un Trentino più competitivo e dinamico».