



Nago-Torbole, 11/12/2025

MOZIONE

CRISI ABITATIVA IN COMUNE DI NAGO-TORBOLE: ADESIONE ALLA FONDAZIONE TRENTO ABITARE

PREMESSO CHE

La crisi abitativa ben conosciuta in Alto Garda determina un crescente disagio sociale con inevitabili conseguenze di carattere economico. In particolare, vengono colpiti i nostri giovani che vorrebbero creare una loro nuova famiglia e, più in generale, tutte le persone che potrebbero trovare in zona opportunità di impiego, fisso o stagionale. Soggetti che non riescono ad avere alloggi adeguati in locazione, ma anche in acquisto a valori ragionevoli compatibili con i redditi disponibili, costretti quindi a trovare altrove possibilità di vivere e anche di lavorare.

La crisi non riguarda solo i due comuni maggiori dell'Alto Garda, ma anche il comune di Nago-Torbole. Anzi nel nostro comune, data la forte densità turistica, si risente maggiormente questo fenomeno a causa dell'elevato numero di alloggi usati a scopo turistico.

Molteplici sono le cause all'origine della crisi. Si riscontra innanzitutto una decisa scarsità di offerta di alloggi dell'edilizia popolare e agevolata. Il nostro PRG prevede però ancora enormi potenzialità edificatorie per i residenti, per cui è assolutamente necessario ed urgente sbloccare le lottizzazioni ed invitare i privati e gli immobiliaristi in possesso delle aree fabbricabili ad avviare i lavori, pena rivisitazione delle destinazioni del PRG ai sensi di legge.

Parte consistente del patrimonio edilizio residenziale, inoltre, viene destinata ad uso turistico per il maggiore reddito che produce e dei vantaggi fiscale di cui godono i piccoli proprietari. Una quota significativa di alloggi rimane inoltre sfitta e a disposizione del proprietario per il timore di insolvenza del locatario e/o di danni all'immobile causati da una cattiva conduzione.



Naturalmente per contrastare questa crisi occorre agire su più fronti. A livello di Comunità di valle e di comune bisogna approntare piani di edilizia popolare e agevolata. Per limitare l'uso turistico di appartamenti serve una disciplina provinciale più restrittiva in particolare per le zone ad alta tensione abitativa ma anche a livello comunale servono norme urbanistiche più rigide e controlli più stringenti.

Per quanto riguarda il fenomeno degli alloggi vuoti in base ai dati forniti da Gestel e riferiti al 2023 sono stati rilevati nel nostro comune n. 48 abitazioni non collegate ad utenze e 58 appartamenti a disposizione su un totale di 2.150 alloggi.

CONSIDERATO CHE

Per aiutare i proprietari di alloggi ora non affittati a scegliere di mettere sul mercato le loro proprietà occorre dare loro le garanzie circa la solvibilità e l'affidabilità dei locatari.

La Fondazione Trentino Abitare, creata all'inizio del 2025, nata dall'esperienza del progetto LocAzione, si prefigge l'obiettivo di fungere da intermediario tra inquilini e proprietari, verificando l'affidabilità dei potenziali locatari e fornendo ai proprietari le garanzie richieste divenendo titolare del contratto di locazione dell'appartamento che viene poi sub-affittato a chi lo abiterà.

In caso di alloggi che necessitino di interventi di ripristino la Fondazione si rende disponibile ad effettuare i lavori necessari

Diversi comuni trentini hanno aderito alla Fondazione Trentino Abitare. In Alto Garda, ad esempio, i due comuni maggiori, Arco e Riva, hanno deliberato la loro adesione alla fondazione in parola

TUTTO CIO' PREMESSO

I sottosignatari consiglieri comunali di *Rinascita e Sviluppo per Nago-Torbole* impegnano il Sindaco e la Giunta Comunale a:

1. Deliberare l'adesione del Comune alla Fondazione Trentino Abitare, come già fatto dai comuni di Arco e Riva del Garda
2. Facilitare il lavoro degli addetti della Fondazione mettendo a loro disposizione i dati in possesso del comune utili all'espletamento delle funzioni della fondazione



3. Promuovere presso la cittadinanza una adeguata informativa riguardo agli scopi e ai possibili interventi della Fondazione
4. Suggerire l'adesione alla Fondazione di altri comuni dell'Alto Garda ad oggi non associati e della stessa Comunità Alto Garda e Ledro in modo da operare in modo congiunto e sinergico la messa a disposizione per la locazione del maggior numero possibile.

I consiglieri di *Rinascita e Sviluppo per Nago Torbole*

Giovanni (Johnny) Perugini

Adriano Vivaldi

Giovanni (Beppe) Di Lucia

Donatella Mazzoldi