SINDACATO NAZIONALE FINANZIERI
SEGRETERIA INTERREGIONALE VENETO TRENTINO ALTO ADIGE
Via Bortolotti n. 26 - 30027 – San Donà di Piave
C.F. 93053520271
Mail: segreteria.venetotrentino@sinafi.org
PEC: segreteria.venetotrentino@pec.sinafi.org
Cell. 3204681196

SINAFI – PROGETTO POLITICHE ABITATIVE TRENTINO ALTO ADIGE

"IL RIFERIMENTO POTREBBE ESSERE IL VIRTUOSO MODELLO VENETO"

La perdita del potere d'acquisto dei salari del nostro Comparto ha superato, purtroppo, negli ultimi cinque anni, la doppia cifra. La forbice tra salario reale e nominale, inoltre, nello stesso periodo ha superato ampiamente i 20 punti percentuali.

Questi, purtroppo, i dati e i numeri impietosamente negativi che si riverberano in maniera ancora più incidente nei confronti di un personale che spesso vive e lavora lontano dalle proprie famiglie di origine, in città dove il caro-vita e il costo d'acquisto o della locazione degli immobili, soprattutto in alcuni contesti territoriali, comprimono ancor di più i nostri salari.

Un personale, quindi, che non può sempre contare nella "forma" più potente di welfare e di protezione sociale a disposizione degli italiani: la famiglia. Purtroppo, gli effetti, che colpiscono soprattutto il personale delle Forze dell'Ordine che deve cercare una prima sistemazione alloggiativa, iniziano ad evidenziarsi.

E la Guardia di Finanza, ed il suo personale in servizio in Trentino-Alto Adige, come in molte altre regioni del Nord-Italia o delle grandi città del centro-sud, ovviamente non rappresenta un'eccezione.

Il SINAFI, riveste sulla problematica alloggiativa il ruolo di osservatore privilegiato, avendo portato a termine nel tempo progetti di politica abitativa in vari contesti territoriali.

Politiche abitative, per gli appartenenti alle Forze di Polizia, sublimate soprattutto nella Regione del Veneto dove la nostra Organizzazione Sindacale si trova impegnata costantemente, da tempo, in una serie di incontri e tavoli tecnici sul tema alla ricerca di soluzioni appropriate e condivise con la nostra amministrazione e le istituzioni.

Stabilità lavorativa e reddituale, unioni affettive stabili, accesso alla prima casa si sostanziano sempre più avanti nel tempo. Diversi i motivi che portano a questi dati, motivi ancora più rilevanti nella nostra Amministrazione se correlati alle difficoltà di gestione dei figli da parte delle coppie di finanzieri che non possono, quasi mai, godere dell'ombrello di protezione delle famiglie di origine, spesso distanti.

Il sistema di mobilità nazionale della Guardia di Finanza esprime una forte richiesta di trasferimenti "in uscita" dalle regioni come il Trentino-Alto Adige assolutamente non compensati da richieste di trasferimento in entrata; regioni caratterizzate da un mercato immobiliare, con prezzi delle abitazioni che "corrono", aumentano in maniera sostanziale e sempre più velocemente, in entrambi i comparti abitativi (vendita e locazione) soprattutto nelle città capoluogo ed in particolar modo nella provincia autonoma di Bolzano.

Sempre più difficile, infatti, per le giovani coppie acquistare o affittare la prima casa. Una dinamica generale registrabile in tutto il nord-Italia ma resa ancora più difficile in alcune aree a forte vocazione turistica come questa. Sempre più vivo, infatti, è il dibattito riguardante il bilanciamento tra le locazioni turistiche e il fabbisogno residenziale che influisce in maniera determinante e negativa sull'aumento del costo di accesso alla prima casa.

Una problematica di difficile soluzione anche considerando la particolare connotazione del territorio, interessato, in alcune aree geografiche da una particolare morfologia, che non sempre consente l'opportunità di trovare alloggio in un luogo un po' più distante dalla sede di lavoro.

Sul punto il Comando Generale con la circolare 330474 datata 23/12/2020, individua sul territorio del Trentino-Alto Adige diverse sedi disagiate e super disagiate e disciplina il tema riconoscendo un meccanismo premiale che consente al personale che presta servizio presso i reparti operanti in tali sedi, di accedere al Piano nazionale degli impieghi "per bandi" con il riconoscimento di punteggio aggiuntivo. Pur condividendo il citato meccanismo premiale, riteniamo che la materia, meriti una riflessione di più ampio respiro poiché i finanzieri, nell'attesa di poter fruire di tale agevolazione nel piano degli impieghi vivono nella quotidianità i disagi legati al luogo di lavoro, considerando che comunque la permanenza minima prevista è attualmente di 9 anni in caso di prima assegnazione o 7 anni in caso di assegnazione successiva. Bisogna cercare di risolvere le situazioni di disagio, quindi, non vivere nella consapevolezza che il disagio abbia una scadenza temporale.

Iniziare a farlo, anche in maniera abbastanza urgente, instaurando una politica alloggiativa virtuosa che deve necessariamente coinvolgere i diversi contesti istituzionali.

Necessario sarebbe, inoltre, in questo territorio stabilire un sistema di mobilità interna attraverso un "Piano degli impieghi in ambito provincia" che contempli l'indicazione delle vacanze organiche e dei posti da bandire.

Siamo consapevoli, infatti, che la materia dei trasferimenti risulta essere quella che maggiormente incide sulla sfera privata e familiare del personale e come una maggiore attenzione verso le esigenze dello stesso, in questo ambito, possa influenzare positivamente la correlazione tra benessere del personale e benessere organizzativo.

Lo strumento che avrebbe per oggetto i movimenti tra reparti aventi sedi diverse ma che dipendono dallo stesso Comando Provinciale viene utilizzato, proprio per i motivi esposti, da diversi Comandi Regionali.

La suddetta procedura di mobilità interna a domanda, infatti, pur non essendo un esplicito diritto, rappresenta uno strumento unico di armonizzazione tra le esigenze prioritarie dell'Amministrazione con le legittime aspettative del personale di mobilità volontaria.

Il suo avvio, inoltre, nel solco delle innovazioni normative in materia operate anche dall'Organo di Vertice a tutela della famiglia e della genitorialità, agevolerebbe proprio quel personale che decide di rimanere stabilmente a vivere nel territorio della regione Trentino-Alto Adige, ed inoltre:

- non inciderebbe assolutamente sulle carenze organiche del personale di determinati reparti ma, al contrario, permetterebbe una sorta di riequilibrio numerico degli organici in parola;

- nei confronti del personale permetterebbe di unire al meglio le proprie aspirazioni lavorative e di sviluppo professionale con le proprie esigenze personali e familiari riducendo, in maniera importante, il diffuso fenomeno del pendolarismo influendo positivamente sugli spostamenti casa/lavoro molto onerosi, in termini di tempo, soprattutto in considerazione delle distanze chilometriche e dell'eccessivo costo delle abitazioni proprio in alcuni contesti territoriali.

Una serie di criticità, quelle sopra citate, che comporta, di fatto, anche una perdita di risorse, probabilmente non solamente strettamente in termini numerici, tenuto conto del costante contingentamento e monitoraggio da parte del Comando Generale dei flussi in entrata ed in uscita dai vari contesti territoriali, ma sicuramente in termini qualitativi.

Da sottolineare che in virtù delle logiche sottostanti il Piano degli impieghi in ambito nazionale, che avvantaggia in prima battuta i finanzieri con anzianità di servizio più elevata, il personale che richiede ed ottiene il trasferimento (spesso per le difficoltà sopra citate di accesso alla prima casa) è caratterizzato proprio da quelle figure (con un'anzianità di servizio compresa tra i 10 e i 15 anni) che dovrebbero attestarsi come collegamento indispensabile a garantire il ricambio generazionale e la traslazione delle conoscenze tecnico/professionali nei confronti dei colleghi neo-assegnati in regione.

Gli innesti di personale proveniente dai Reparti di Istruzione garantiscono, infatti, che gli organici siano probabilmente quasi in linea con quanto previsto ma ragionare solamente in termini numerici fa perdere di vista un fondamentale principio: un finanziere, "verificatore" ufficiale o agente di polizia economico finanziaria, agente o ufficiale di polizia giudiziaria, agente di pubblica sicurezza, proprio per la trasversalità delle competenze che deve possedere per ben operare al servizio della cittadinanza non si costruisce solamente durante il corso di

formazione ma accumula buona parte del proprio bagaglio esperienziale ed operativo negli anni trascorsi al reparto, operando al fianco di personale già formato e con le necessarie qualità.

In questo contesto, quindi, come sopra evidenziato, connotato da un complesso di elementi non favorevoli al radicamento sul territorio dei finanzieri e delle Forze di polizia in genere, diviene necessario creare un modello di relazioni tra i vari attori istituzionali, tra cui le Organizzazioni Sindacali, che operino affinché' il finanziere "trentino e alto atesino" sviluppi quel senso di appartenenza e di progettualità anche della propria vita privata, propedeutico al radicamento sul territorio suo e della propria famiglia.

Trentino-Alto Adige non più regione di passaggio ma luogo in cui si desidera venire a lavorare e vivere a lungo.

Tanti gli attori istituzionali che potrebbero rivestire un ruolo fondamentale per la ricerca di soluzioni idonee al fabbisogno abitativo: Province Autonome, Comuni, Aziende Territoriali, Amministrazioni e Organizzazioni Sindacali attraverso l'istituzione di un tavolo tecnico per la formazione un nuovo strumento legislativo e/o di modifica di quelli già esistenti nel campo dell' "Edilizia residenziale pubblica e sociale" che tenga in considerazione la sempre più impellente richiesta di sicurezza e legalità della cittadinanza e dei fabbisogni territoriali.

Misure e interventi legislativi che, se attuati in tempi brevi sono propedeutiche ad assicurare una maggiore presenza, anche duratura nel tempo, di Forze dell'ordine nel territorio e nel contempo permettono di migliorare le condizioni di sicurezza e di tutela della legalità economica della cittadinanza.

Riforme, indirizzate agli appartenenti alle Forze di Polizia, auspicate, ricercate e ottenute da tempo dai dirigenti del SINAFI e da tutte le Organizzazioni Sindacali delle Forze dell'ordine in servizio nella Regione del Veneto, grazie alla capacità di ascolto, alla sensibilità nei confronti del tema, ormai di respiro nazionale, dimostrata dalla politica regionale contestualizzate anche nelle ultime importanti modifiche (delle quali faremo cenno in seguito) apportate alla Legge Regionale del Veneto n. 39 del 03 novembre 2017 "Norme in materia di Edilizia Residenziale Pubblica".

In Trentino-Alto Adige le politiche abitative sono gestite in modo separato dalle due Province Autonome di Trento e Bolzano che, negli ultimi tempi, stanno cercando di introdurre importanti riforme per facilitare l'accesso alla prima casa sia attraverso il canale dell'acquisto che quello della locazione.

La Provincia di Trento sta attuando sul tema un percorso di riforma attraverso un progetto denominato “Orizzonti dell’Abitare” volto a ridefinire il piano casa provinciale ed il piano di azione relativo.
Un progetto attuato attraverso una serie di tavoli tecnici con il coinvolgimento di numerosi attori istituzionali. Progetto che proseguirà con una fase di confronto per il quale sarebbe necessario, se non già coinvolti nella prima fase, un coinvolgimento delle Organizzazioni Sindacali del Comparto, tra cui quelle della Guardia di Finanza, ed un coinvolgimento degli Organi di Vertice regionali e provinciali del Corpo.

In Provincia di Bolzano la gestione degli alloggi è affidata a IPES (Istituto per l’edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano) e regolata dal quadro normativo sull’edilizia residenziale pubblica e sociale - LEGGE PROVINCIALE 21 luglio 2022, n. 5 “Edilizia residenziale pubblica e sociale e modifiche della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, <<Ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata>> e D.P.P. n. 29 del 23/08/2023.

Recentemente con verbali delle Giunta Provinciale del 10.09.2024 e dell’08.07.2025 a Bolzano e a Merano sono stati riservati, e messi a bando, dei posti letto/miniappartamenti in qualità alloggi di servizio per persone singole con rapporto di servizio attivo presso la Polizia di Stato, la Guardia di Finanza o i Carabinieri con sede di servizio in Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige.

Gli alloggi messi a disposizione, purtroppo soltanto per persone singole, insistono per n. di 6 (sei) nel comune di Bolzano e 5 (cinque) in quello di Merano e alcuni di loro sono situati in determinati contesti territoriali, definiti dal personale, come poco appropriati ed “appetibili” per gli appartenenti alle Forze di Polizia.

Il modello Regione del Veneto

La LEGGE REGIONALE (Regione del Veneto) n. 39 del 03 novembre 2017 “**Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”** ultimamente modificata, con lungimiranti interventi legislativi, attraverso la Legge Regionale n. 6 del 20 maggio 2025 e la Legge Regionale n. 18 del 15 settembre 2026 prevede per le Forze di Polizia quanto segue:

Art. 29 - Riserva di alloggi a favore delle forze dell’ordine.

*1. **È stabilita una riserva del 10 per cento degli alloggi da assegnare annualmente a favore delle forze dell’ordine in servizio nel Veneto**, sulla base di uno specifico bando e della conseguente graduatoria approvati dalla prefettura territorialmente competente.*
*2. **Agli appartenenti alle forze dell’ordine** di cui al comma 1, alla presentazione della domanda, in sede di verifica dei requisiti, all’atto di assegnazione ed in costanza di rapporto, **non si applicano i requisiti di cui all’ articolo 25, comma 2, lettere a), c), e); il requisito di cui all’articolo 25, comma 2, lettera c), non si applica anche agli altri componenti del nucleo familiare.***

Non si applicano, quindi, per la presentazione della domanda nei confronti degli appartenenti alle Forze dell'ordine i seguenti requisiti:

- l'obbligo di residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni e l'obbligo di residenza nel Veneto alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso;[1]
- l'obbligo di non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero e la facoltà delle amministrazioni competenti di richiedere idonea certificazione comprovante la non titolarità dei diritti di cui alla presente lettera, mediante la certificazione ISEE o mediante certificazione rilasciata dalle competenti autorità diplomatiche e consolari **(non si applica anche agli altri componenti del nucleo familiare)**;
- l'obbligo di possedere una situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP ai sensi dell' art.27 (fissata in euro 22.990,00 con Decreto del Direttore dell'UOE n.11917 del 16 marzo 2026).

*3. **Per gli assegnatari appartenenti alle forze dell'ordine di cui al comma 1:***
*a) **si applica il canone previsto dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431** "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e successive modificazioni, **eventualmente diminuito sulla base di accordi territoriali con le rappresentanze sindacali;***

Il canone d'affitto applicato ex legge 431 del 1998, così come già previsto per tutti gli altri inquilini, può, infatti, essere diminuito sulla base di accordi territoriali da stipulare con le rappresentanze sindacali delle Forze di Polizia, come l'Organizzazione Sindacale scrivente (SINAFI).

Accordi territoriali della specie, per la diminuzione dei canoni, sono stati già siglati ad esempio con l'ATER di Vicenza.

b) costituisce causa di decadenza il venir meno del loro servizio nel Veneto.

*4. **Gli assegnatari di cui al comma 3 non perdono il diritto all'abitazione con la cessazione dal servizio per pensionamento, per infermità o per decesso** purché sussistano i requisiti di cui all'articolo 25; ai medesimi si applicano le disposizioni dettate dal regolamento di cui all' **articolo 49**, comma 2, ad eccezione della disciplina relativa al subentro, che si applica esclusivamente in caso di decesso.*
5. Qualora gli alloggi non siano assegnati entro sei mesi dall'approvazione della graduatoria di cui al comma 1, gli stessi tornano nella disponibilità ordinaria del comune o dell'ATER.

Art. 48 - Alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui all' articolo 21, comma 1, sono alienabili previa autorizzazione della Giunta regionale.
2. Il prezzo di vendita agli assegnatari degli alloggi è pari al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato dal comune o dall'ATER sulla base di perizia asseverata, diminuito del 20 per cento.

[1] Si specifica che la Corte costituzionale, con sentenza n. 67/2024, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 25, comma 2 lettera a) della L.R. Veneto 39/2017, limitatamente al requisito della residenza quinquennale

3. Qualora gli alloggi siano stati acquisiti gratuitamente dai comuni o dalle ATER, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 "Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica" e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)", il prezzo di vendita è determinato ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" nei casi in cui il comune o l'ATER abbiano verificato la non conformità dell'alloggio alla vigente normativa in materia di sicurezza e l'assegnatario acquirente abbia espressamente dichiarato nell'atto di acquisto di rinunciare alla garanzia del venditore.
*4. **Nella vendita degli alloggi occupati hanno titolo all'acquisto** soltanto l'assegnatario o altro componente del nucleo familiare, i quali conducono l'alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e risultano in regola con il pagamento del canone di locazione e delle quote di gestione dei servizi, **ivi compreso l'assegnatario di cui al comma 3 dell'articolo 29**. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.*

Gli appartenenti alle Forze dell'ordine assegnatari, quindi, al pari degli altri cittadini, in seguito alla modifica dell'art. 48 comma 4 (Alienazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica) della stessa legge, potranno "riscattare", acquistandolo, l'alloggio occupato e già condotto a titolo di locazione per almeno un quinquennio.

5. Gli alloggi acquistati ai sensi del comma 4 non possono essere alienati prima che siano trascorsi cinque anni dalla data dell'acquisto, salvo i casi di incremento del nucleo familiare di almeno due unità ovvero di trasferimento dell'acquirente in un comune distante più di cinquanta chilometri da quello di ubicazione dell'immobile.
6. L'alienazione degli alloggi liberi è effettuata con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo a base d'asta il prezzo di mercato determinato sulla base di perizia asseverata.
7. Le procedure per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono definite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

Ulteriori previsioni di favore per gli appartenenti alla Forze di polizia – l'esempio dell'accordo siglato con l'Ater Vicenza e le ulteriori proposte.

In seguito all'accordo siglato con le Organizzazioni Sindacali sono stati messi a disposizione per il personale, attraverso un Bando nell'ambito della riserva prevista di alloggi di ERP a favore delle Forze dell'Ordine, un totale di 50 alloggi.

Come ulteriori elementi di novità, a seguito delle interlocuzioni avvenute tra l'ATER Vicenza e le Organizzazioni Sindacali nell'ambito dello stesso accordo, è stato previsto che:

• le istanze di assegnazione possono essere inviate dagli aspiranti, e poste in coda alla graduatoria, anche oltre il termine (SISTEMA GRADUATORIA APERTA);

• l'ATER di Vicenza ha provveduto ad individuare gli alloggi da assegnare sulla base delle preferenze espresse sulla domanda dagli aspiranti in base alla composizione familiare ed alle loro necessità.

Primi traguardi ed accordi innovativi, nel campo delle politiche abitative, che hanno rispecchiato in pieno le aspettative delle Amministrazioni del Comparto Sicurezza, Difesa e Soccorso Pubblico del territorio ma soprattutto quelle del personale e delle loro famiglie.

Traguardi raggiunti anche grazie al coinvolgimento del Comandante Regionale Veneto della Guardia di Finanza e attraverso la sua partecipazione nelle relazioni con i diversi attori istituzionali del territorio che costituiranno la chiave di volta per dare ulteriori risposte concrete ed efficaci alle esigenze del personale della Guardia di Finanza del Veneto.

Un progetto che a breve termine vedrà la Guardia di Finanza del Veneto e le Organizzazioni Sindacali del comparto, quali il SINAFI, nell'imminente futuro, già dai prossimi giorni impegnati a concretizzare gli ulteriori importanti obiettivi prefissati quali:

- la stipula di tutti gli accordi territoriali per la riduzione dei canoni di affitto in tutte le altre province del Veneto;
- l'aumento della disponibilità alloggiativa per personale in servizio in questo territorio attraverso la stipula, da parte del Comando Regionale Veneto, di convenzioni con i Comuni e con le Aziende Territoriali competenti, che già hanno messo a disposizione ulteriori alloggi (di Edilizia Residenziale Sociale), per dipendenti e personale, rispetto a quelli già riservati nell'ambito dalle norme di Edilizia Residenziale Pubblica;
- la richiesta di modifica dell'art. 30 (Riserve di alloggi a favore di giovani, coppie e famiglie monoparentali) della Legge Regionale 39/2017 attraverso la previsione specifica di un'ulteriore riserva a favore dei giovani operatori delle Forze dell'Ordine;
- il nuovo Piano Regionale della Giunta veneta "Generazione Casa" che vedrà la nascita di un nuovo modello di Edilizia Residenziale Sociale, con ulteriori disponibilità alloggiative, destinata a categorie strategiche per i bisogni del territorio la cui ratio ha trovato spazio anche in provvedimenti legislativi (Decreto Piano Casa 2026) di carattere nazionale come i D.L. 7 maggio 2026, n. 66 che all'art. 1 comma 2, richiama espressamente, tra i destinatari delle politiche abitative, i lavoratori fuori sede, con particolare riferimento anche al Personale delle Forze di Polizia.

Misure che insieme, ed in piena sinergia, siamo sicuri di poter concretizzare e che saranno propedeutiche ad assicurare una maggiore presenza, anche duratura nel tempo, di Forze dell'ordine nel territorio veneto e nel contempo permetteranno di migliorare le condizioni di sicurezza e di tutela della legalità economica della cittadinanza.

Una progettualità condivisa, quindi, sensibile nei confronti dei bisogni della Guardia di Finanza, del territorio, della società civile, del personale e delle proprie famiglie.

Considerato l'alto valore strategico e la lungimiranza di tale progettualità, riteniamo che questo modello d'intervento "SINAFI – Progetto Politiche Abitative" possa costituire un virtuoso punto di riferimento anche per la replica sul territorio della regione Trentino Alto Adige.

A tal fine, quindi, chiediamo al Comandante Regionale Trentino Alto Adige della Guardia di Finanza – Generale di Brigata – Carlo Levanti di farsi autorevole interprete di analoga iniziativa con le istituzioni del territorio di competenza, ciò al fine di valutare la possibilità di estendere questa progettualità ad una regione che vive le medesime complessità abitative, anche attraverso il giusto e previsto coinvolgimento della nostra Organizzazione Sindacale che sin da subito si mostra disponibile a qualsiasi forma di contributo e partecipazione sulla tematica.

Il SINAFI (Sindacato Nazionale Finanzieri), quindi, impegnato nella costruzione di un nuovo paradigma di "Social Housing" attuata in piena sinergia con la parte politica, le istituzioni, le Organizzazioni Sindacali ed in piena condivisione con la nostra amministrazione attraverso relazioni sindacali virtuose, anche con gli Organi di vertice regionali, che dimostrano una grande sensibilità nei confronti dei bisogni della Guardia di Finanza, del territorio, della società civile, del personale e delle proprie famiglie.

10 novembre 2026

Il Segretario Generale Interregionale
(Segretario Nazionale per i rapporti Istituzionali e Sindacali)
Alfredo Ciauri

