

Edilizia abitativa, Euregio a confronto Cerea: valorizzare le proprietà esistenti

BOLZANO L'edilizia abitativa nell'Euregio Tirolo-Alto Adige-Trentino è stata al centro di un convegno tenutosi ieri e organizzato dall'ufficio comune dell'Euregio e dall'Istituto promozione lavoratori dell'Alto Adige. «In questi anni sull'edilizia abitativa si è fatto molto — ha sottolineato l'assessore Christian Tommasini — ma la società è in forte cambiamento: per questo stiamo introducendo nuovi modelli come il Bausparen, il social housing e i nuovi progetti per l'edilizia popolare». «Nell'impostare le politiche abitative di oggi — ha dichiarato Stefan Perini, direttore dell'Ipl — dobbiamo pensare a quale società vogliamo domani. Non bisogna abbandonare completamente quanto ha avuto successo, ma è importante modificare quanto non è più funzionale. Il cambio di paradigma auspicato dalla giunta, ovvero smettere di sostenere la domanda e creare offerta, è senza dubbio interessante». Obiettivo politico principale deve rimanere la copertura del fabbisogno abitativo primario per far sì che «chiunque abiti in Alto Adige abbia un tetto sopra la testa».

«Redditi bassi e alte spese per la gestione delle abitazioni fanno sì che l'affitto di abitazioni non convenzionate è diventato ormai un bene di lusso — ha spiegato Markus Kröll,



Casanova Una palazzina Ipes

direttore del Dipartimento diritti di locazione e di abitazione della Camera del lavoro del Tirolo — Di conseguenza c'è bisogno di un'offensiva sociale nell'edilizia abitativa». A fare una riflessione sulle realtà locali di Trento e Bolzano, Gianfranco Cerea, docente di economia a Trento ed editorialista del Corriere dell'Alto Adige «È opinione diffusa — ha spiegato — che la proprietà dell'abitazione sia molto comune in Trentino e che i prezzi delle case siano elevati più che altrove, ma il quadro è diverso. A differenza di Bolzano, Trento condivide con l'Italia la diffusione delle "seconde case" che aumentano le presenze ma non incidono più di tanto sulla formazione del reddito: a parità di ricettività complessiva Bolzano genera un

miliardo di euro in più». Con il capoluogo altoatesino, ha sottolineato Cerea, Trento condivide una quota di abitazioni in proprietà più bassa che in Lombardia e in Veneto. «Ciò significa che le politiche pubbliche attuate attraverso i contributi all'acquisto sono state inefficaci — ha dichiarato il docente — In particolare le risorse si sono trasformate in maggiorazioni di prezzo, a vantaggio quasi esclusivo della rendita immobiliare e della speculazione sulle aree. Le agevolazioni hanno finito per far sparire dal mercato le case a basso costo: mancano le abitazioni a prezzo contenuto, con effetti gravi sia per chi non accede ai contributi oppure è obbligato all'affitto». Il fenomeno, secondo Cerea, riguarderebbe anche Bolzano: tra le possibili soluzioni, «fermare l'espansione della superficie edificata, premiando il recupero dell'esistente. Occorre anche pensare ai più giovani, attraverso un'offerta di alloggi in affitto a canone moderato. Per l'edilizia sociale serve una politica di valorizzazione del patrimonio esistente, seguendo due principi di fondo: una presenza pubblica è indispensabile e i canoni devono riflettere la condizione economico-patrimoniale degli inquilini».

L. M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

