

## La riforma

## L'Ipl: evitiamo le speculazioni sui terreni

Un tetto sopra la testa per tutti, affitti più attraenti, costruire sul costruito prima che sul verde ed evitare la speculazione sui cambi di destinazione d'uso dei terreni. Secondo l'Istituto promozione lavoratori (Ipl) sono queste le priorità di cui le politiche locali dovranno tenere conto nella stesura delle nuove norme in materia di edilizia. Non solo: «L'aumento delle famiglie composte da una persona — sostiene il direttore Stefan Perini — va di pari passo con la necessità di costruire appartamenti più piccoli e di introdurre nuove modalità abitative come il co-housing. Serve poi un Osservatorio provinciale casa perché la flessibilità accordata ai comuni non si trasformi in mancanza di coordinamento».

Punto centrale dello studio presentato ieri da Ipl è la speculazione sui cambi di destinazioni d'uso dei terreni: «Quando un terreno viene dichiarato edificabile — spiega Lorenzo Vianini, ricercatore dell'Istituto — il prezzo aumenta in maniera vertiginosa. Basti pensare che un metro quadro di terreno viticolo (quello con valore massimo in regione) vale 220 euro, una volta riconvertito, può essere rivenduto anche a 1.500 euro nel centro di Bolzano». Il cambio di

destinazione, secondo Vianini, è un atto politico, «ma uno studio relativo al nuo quartiere Prati di Gries ha rivelato come il margine di guadagno dell'ente pubblico sia particolarmente basso rispetto al resto d'Italia».

La normativa nazionale suggerisce infatti che il guadagno, per i comuni, sia del 50%, mentre nel caso preso in considerazione da Ipl, i dati parlano del 32%, contro il 60% di città come Roma o Monaco: «E la nuova bozza di legge — sottolinea ancora Vianini — non si discosta di molto dai dati raccolti. Possedere un terreno non può equivalere ad avere in tasca un biglietto della lotteria». Ipl evidenzia come i protagonisti del mercato immobiliare altoatesino siano le imprese private che si sono aggiudicate il 69,7% del numero complessivo di appartamenti costruiti fra il 1971 e il 2015. In diminuzione gli alloggi Ipes (passati dal 6,7% del 1991 al 4,3% del 2011), in difficoltà nel tenere testa al numero di domande di assegnazione (3.798 solo nel 2014, delle quali sono state 350 quelle accettate). E questo — conclude Toni Serafini, segretario Uil — «nonostante la provincia di Bolzano sia la prima, in Italia, per quanto riguarda il rapporto fra il numero di abitanti e alloggi (i dati Ipes parlano di 13.500 strutture in tutta la regione, di cui 6.500 solo nel capoluogo). In sostanza, sull'edilizia sociale bisogna fare molto di più».

Chara Currò Dossi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

