

## Politiche abitative 2030

# L'IPL invita ad uno sguardo oltre i confini

La legge provinciale ,territorio e paesaggio' entrerà in vigore tra pochi giorni e i lavori per la nuova legge dell'edilizia abitativa avanzano. Temi importanti, perché la casa di proprietà per molti lavoratori dipendenti in Alto Adige ormai è un miraggio. Come si può creare ulteriore offerta abitativa accessibile? Quale ruolo si può ritagliare l'edilizia sociale? Quali incentivi sono necessari per ridare slancio al mercato degli affitti? Rinomati esperti di Trento, Vienna e Milano hanno portato le loro esperienze in un webinar organizzato da IPL | Istituto Promozione Lavoratori. Esperienze da cui l'Alto Adige dovrebbe imparare.

Senza dubbio l'Alto Adige vanta un'elevata qualità della vita complessiva, ma ha anche un grande problema: gli elevati prezzi immobiliari e l'insufficiente offerta di abitazioni economicamente accessibili. Per molti lavoratori e lavoratrici dipendenti in Alto Adige la casa di proprietà è ormai diventata un miraggio o una meta raggiungibile solo accollandosi sacrifici smisurati. "Non di rado ciò porta ad un sovra-indebitamento di famiglie di lavoratori dipendenti per un periodo prolungato – fino a 25 anni – nel peggiore dei casi compromettendo addirittura le opportunità formative o la qualità della vita dei propri figli", sottolinea il Presidente IPL Dieter Mayr. "L'abitare economicamente accessibile anche per questo motivo deve essere un tema di primo ordine per i sindacati e per l'IPL".

„In un webinar tenutosi ieri nel tardo pomeriggio abbiamo voluto volgere uno sguardo oltre i confini”, spiega il Direttore IPL Stefan Perini. “Abbiamo presentato modelli ed esperienze che possono essere interessanti per la nostra realtà, per far sì che anche in provincia di Bolzano si possa parlare di abitare economicamente sostenibile e socialmente equo.”

**Teresio Poggio**, sociologo ed esperto di politiche abitative, ha coordinato il progetto europeo RESHAPE (Redesigning Social housing against Poverty in Europe). Poggio ha parlato delle principali dimensioni della questione abitativa e come queste possano confluire nel concetto di sostenibilità. L'esperto ha parlato dei pro e dei contro di politiche di sostegno orientate alla domanda e all'offerta. Diventare proprietari sarebbe senz'altro un'aspirazione legittima per la popolazione, ma non può essere il risultato dell'assenza di alternative, di disperazione delle famiglie che spesso si trovano a dovere diventare proprietari ad ogni costo, magari compromettendo la vita formativa o le chance dei propri figli. I Paesi nordeuropei e scandinavi sono testimonianza come si possa vivere in buone condizioni abitative e in modo non meno benestante anche in affitto.

La città di Vienna è ormai da decenni un punto di riferimento fisso per coloro a cui sta a cuore l'abitare sostenibile dal punto di vista economico e sociale. **Bojan-Ilja Schnabl** della ,Wiener Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten' ne ha illustrato in modo assolutamente convincente i motivi. Schnabl, parlando della politica abitativa Viennese, utilizza termini come 'ecosistema dell'edilizia abitativa' e "politica inclusiva". Vienna vede nell'edilizia abitativa un unico grande progetto

sociale. L'esperto ha sottolineato come l'edilizia sociale sia funzionale a calmierare il mercato immobiliare. In particolare, le politiche abitative non sono lasciate al caso, ma sono il frutto di una solida base statistica e della rilevazione del fabbisogno per la creazione di un'offerta sostenibile dal punto di vista ecologico, economico, sociale e culturale.

Il progetto 'Milano abitare' è stato portato come esempio per come si possa sostenere l'incontro tra offerta e domanda di abitazioni in affitto ad un canone concordato, mettendo in campo incentivi economici e strumenti del credito. **Romano Guerinoni** è il Direttore generale della Fondazione Welfare Ambrosiano di Milano, che insieme al Comune di Milano conduce il progetto 'Milano abitare'. L'iniziativa si rivolge a quel ceto "troppo ricco per le misure sociali, ma troppo povero per soddisfare il bisogno abitativo primario con soli mezzi propri". 'Milano abitare' funge da catalizzatore per far incontrare potenziali affittuari e potenziali inquilini a un canone concordato, grazie a diversi incentivi. Tra gli strumenti ideati, un fondo di garanzia che garantisce fino a 18 mesi di mensilità di canone al proprietario, un contributo ristrutturazioni ai proprietari che si prestano ad affittare a canone concordato, un micro-credito per gli inquilini ad es. per spese di trasloco. Grazie a 'Milano abitare' è stata favorita la diffusione e la cultura del mercato abitativo calmierato nel territorio Milanese - così la sintesi di Guerinoni.

*Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere al Direttore IPL Stefan Perini (T. 349 833 40 65, [stefan.perini@afi-ipl.org](mailto:stefan.perini@afi-ipl.org)) o al ricercatore IPL Lorenzo Vianini (T. 0471 41 88 30, [lorenzo.vianini@afi-ipl.org](mailto:lorenzo.vianini@afi-ipl.org)).*

*La documentazione del Webinar e la registrazione integrale del video sono disponibile sulla homepage dell'Istituto: [www.afi-ipl.org](http://www.afi-ipl.org) alla sezione 'eventi'.*

*Un'ulteriore iniziativa si terrà venerdì, 19 giugno, alle ore 17. In quell'occasione si sposterà l'attenzione sulla dimensione locale. Nel webinar "Politiche abitative 2030: Nuovi approcci per l'Alto Adige" si cercherà di identificare possibili campi di intervento per le politiche abitative del futuro per l'Alto Adige. L'iscrizione gratuita è possibile selezionando questo link: <https://bit.ly/3d1Oyya>*