



Bolzano: in 12 anni servono quasi 7 mila alloggi

Il convegno. Ecco la prospettiva di una città che non sa più dove accogliere le famiglie

BOLZANO. A Bolzano servono a quasi 7 mila alloggi in più, da qui ai prossimi dodici anni. 4400 già entro il 2030. Non sono numeri a caso, è la matematica prospettiva di una città che non sa più dove far stare i suoi cittadini. Con il 45% degli sfratti dell'intera provincia concentrati nel capoluogo. E non è solo questione di quantità di case ma di qualità: già oggi migliaia di persone sono schiacciate da un mercato libero che aumenta i prezzi come se non ci fosse un domani e una politica abitativa che assegna (a fatica) appartamenti a prezzo calmierato a fasce di reddito basse, escludendo chi le supera per poche migliaia di euro. Chi sono questi nuovi possibili poveri? I nuovi inquilini della "fascia grigia". In sostanza, l'ex ceto medio affluente, la spina dorsale di ogni società. Per questo Bolzano

deve cambiare registro, prendere atto della sua rivoluzione sociale interna e dedicare tutti gli sforzi a individuare nuove aree su cui impostare un programma di insediamenti dedicati a questa nuova "fascia popolare", inedita ma in piena emergenza. E per farlo dovrà alzare la testa: non più e non solo guardando a impossibili accelerazioni su progetti espansivi esistenti (la fantomatica Areale per prima) ma accettando di andare a Canossa dalla Provincia per aprire un dialogo con i territori confinanti e agire in sinergia.

È il quadro d'insieme emerso, in sintesi, dal terzo confronto di "Format-39100", delineato da **Renato Sette** e **Andrea Grata** col coinvolgimento di Restar, CooperDolomiti, Ipes, Centro Casa, Acli, Inu, Fondazione architettura e altri: "La casa è un diritto per tutti, dall'affitto alla proprietà. Verso nuovi modelli "affordabile". Dunque esiste anche il fronte affitti. Oggi i privati che potrebbero alleggerire un mercato in affanno possono usufruire del-



• Ieri il terzo confronto di "Format-39100"

la cedolare secca al 21% ma questo non è considerata una spinta sufficiente. Per questo il Centro Casa ha chiesto interventi e strategie a difesa dei più deboli. Meglio "agire sull'insieme della catena dell'abitare", tenendo unite ricerca di nuove aree, programmi per edilizia agevolata

per il ceto medio e politiche nuove per gli affitti. Dunque: canoni accessibili, rigenerazioni urbane sotto la spinta pubblica, iniziative integrate Ipes, apertura decisa verso uno scenario di città metropolitana, se Bolzano, come è ormai certo potrà vedere giungere non prima dei prossimi



• Andrea Grata e Renato Sette

vent'anni Areale e ex caserme. «Muoversi tra i comuni dell'hinterland affiancando anche nuove strategie di trasporto pubblico è la prospettiva» ha insistito Grata. E sulla riqualificazione ha chiesto politiche nuove **Stefan Perini** di IPL, partendo da un dato, le famiglie con sempre mino-

ri componenti: «La grandezza più diffusa delle abitazioni bolzantine è tra i 60 e i 120 metri: troppo grandi per famiglie troppo piccole». Soluzione? «Bonus per dividere gli spazi e gli appartamenti, rendendoli più agili e funzionali». E ha invocato politiche diversificate in Provincia: due terzi dell'edilizia sociale sta a Bolzano e Merano. **Chiara Pascuali**, ex assessore all'urbanistica del Comune: «Siamo qui a discutere di casa in piazza Nikoletti: una buona riconversione. Ma le altre componenti del progetto sono in attesa di realizzazione da 23 anni. Troppi, Bolzano va piano ma la società corre...».

Francesco Sbetti, uno dei padri del masterplan, quello del 2009, ha fatto notare come le aree di riqualificazione, tra aree e via Druso, sono rimaste sulla carta. Da decenni. E poi: il verde agricolo è un mantra? Mentre, ha insistito, tutto il peso della crisi della casa è sulle spalle degli affittuari. Il confronto si è poi mosso tra **Francesca Tosolini**, presidente Ipes, **Michele Stramandinoli**, Inu, architetti e urbanisti. Nel ricordo, è stata questa la cornice ideale dell'incontro, di **Silvano Bassetti** e **Carlo Azzolini**, protagonisti delle politiche di sviluppo passate. **P.C.A.**