



L'emergenza casa

Boom alloggi per turisti, è polemica

> **Campostrini** a pagina 17



• In Alto Adige sono quasi 14mila le seconde case utilizzate per affitti turistici

Boom degli alloggi per turisti «Tolti a chi ne ha bisogno»

L'analisi. In provincia 14mila seconde case destinate alla locazione turistica: aumentate del 7,2% in dieci anni. Il record va a Castelrotto, Nova Levante e Renon. La maggioranza dei turisti proviene dalle regioni italiane

PAOLO CAMPOSTRINI

BOLZANO. Bolzano e l'Alto Adige non sono più fertili assediati che resistono. Anzi, si aprono. Fin troppo, ultimamente. In poco più di 10 anni, dal dicembre 2012, le seconde case utilizzate a scopo turistico hanno vissuto una accelerazione mai registrata: un 7,2% di aumento, mille abitazioni tolte dal mercato dei residenti e spostato su quello esterno. Con un elemento di riflessione in più: quasi l'80% dei nuovi abitanti

• **La provenienza**
I germanici sfiorano il 15%. Gli austriaci in coda con l'1,8%

• **La protesta**
Perini (Ipl): «Problema serio per chi ha bisogno di un tetto sulla testa»

• **La destra tedesca**
La Stf lancia l'allarme: «La nostra Heimat messa in vendita»

sono italiani, inteso altoatesini (per il 24%) ma soprattutto delle vecchie provincie. E così lombardi, in testa, veneti, emiliani, toscani costituiscono la grande maggioranza di questa alta percentuale (quasi il 60%). Distaccati i germanici, che sfiorano il 15%. Gli austriaci stanno in coda con un 1,8%. Alla fine dei conti, sono quasi 14mila le seconde case affittate a scopo turistico, la gran parte a non altoatesini. 13.894 alloggi, per la precisione.

Il quadro complessivo che inizia ad emergere è dunque quello di un territorio che ha individuato negli affitti brevi un business fuori discussione, con uno scenario che vede sempre più trasformarsi questa provincia in un market delle abitazioni.

La polemica
Che l'ultima indagine Astat confermi una tendenza alla fluttuazione sempre più spinta di chi abita qui, per poco o tanto tempo, in termini di provenienza e appartenenza linguistica, lo si può dedurre da una presa di posizione giunta a ridosso della comunicazione dei risultati dell'indagine da parte della Stf. Il partito della destra tedesca secessionista lancia

l'allarme sulla stessa tenuta etnico-identitaria del territorio sudtirolese. Parlando di «Verkaufte Heimat», di patria in vendita. Tra parentesi: allo straniero. Ponendosi poi dei precisi interrogativi sul futuro dei giovani, cui vengono tolte mese dopo mese opportunità abitative, sulla necessità di maggiori contromisure identitarie, a fronte di arrivi sempre più massicci di italiani delle «vecchie provincie» e sul deterioramento delle reti sociali e abitative soprattutto nei paesi.

I dati rilevati

Perché lassù, nelle valli, l'indice di penetrazione delle case affittate a esterni rispetto a quelle tradizionalmente vissute da residenti, raggiunge, come nei casi di Nova Levante o Avelengo, percentuali vicine all'80% dell'intero patrimonio immobiliare esistente. E si adegua a quel fenomeno ormai molto conosciuto anche a Bolzano dove la rete B&B e il conseguente trasferimento di centinaia di appartamenti sta deteriorando il rapporto potenziale tra fabbisogno abitativo e offerta immobiliare. Che non si tratti poi della semplice stanza offerta a turisti, ma di abitazioni vere e proprie lo dice sempre l'Astat

rilevando come la dimensione media di queste case raggiunga quasi i 72 metri quadrati di superficie. «Stiamo vivendo un'emergenza abitativa senza precedenti», osserva dove aver analizzato i dati **Stefan Perini**, che dirige l'Ipl, l'istituto promozione lavoratori, «In città, ma anche nei paesi di medie dimensioni. Ebbene, questa tendenza a trasformare le case in luoghi di accoglienza turistica toglie sempre più terreno sotto i piedi a quei cittadini che devono affrontare i bisogni primari, cioè mettersi un tetto sopra la testa». Che l'indagine Astat rilevi un fenomeno chiaramente riconducibile alla pressione turistica lo si deduce dal fatto che la discriminante dei dati è il pagamento della tassa di soggiorno. Il campo di osservazione comprende, spiegano i tecnici Astat, «tutte le seconde case per le quali è previsto il pagamento dell'imposta. Dovuta da coloro che dimorano temporaneamente a scopo turistico in alloggi siti nel territorio di un comune diverso da quello di residenza».

La mappa

Il comune con il maggior numero di seconde case a scopo turistico è **Castelrotto** con una

numerosità pari a 874, che corrisponde al 6,3% del numero totale di seconde case in Alto Adige. Seguono i comuni di **Nova Levante** (827 seconde case) e **Renon** (626 seconde case). Per analizzare quale comune sia maggiormente interessato dal fenomeno delle seconde case per scopo turistico viene calcolato l'indice di concentrazione. Esso mostra il rapporto tra le seconde case e le case abitate in modo permanente. Nova Levante ha l'indice di concentrazione più alto con 90,8, seguito da **Corvara** (67,3) e **Avelengo** (54,5). L'analisi per comune mostra che un numero elevato di seconde case è solitamente accompagnato da un altresì elevato numero di strutture ricettive. Si tratta di comuni turistici come Castelrotto (874 seconde case, 476 strutture ricettive) e **Badia** (604 seconde case, 455 strutture ricettive). Fa eccezione il comune di Nova Levante, dove le seconde case sono quasi dieci volte più numerose delle strutture ricettive (rapporto: 9,29). Altri comuni con un numero significativamente maggiore di seconde case rispetto alle strutture ricettive sono **Anterivo** (9,17), **Vipiteno** (6,98) e **Monguelfo-Tesido** (5,76).