



• Uno degli ultimi quartieri realizzati a Bolzano, il Lotto C di Casanova. Per l'Ipl servono nuove politiche abitative per il futuro dell'Alto Adige

Per le politiche della casa servono nuove strategie

L'appello dell'Ipl. «Sindacati e associazioni del sociale aiutino a stendere la nuova legge»
Secondo uno studio dell'Istituto il 90% degli altoatesini è in difficoltà per via dei costi elevati

BOLZANO. La legge provinciale, territorio e paesaggio entrerà in vigore il 1° luglio e si sta lavorando a pieno ritmo alla nuova legge sull'edilizia agevolata. «La legge sull'edilizia abitativa degli anni '70 è nata con l'aspirazione di modellare lo sviluppo sociale dei successivi 40 anni. Con la stessa pretesa ora dobbiamo partecipare alla stesura della nuova legge», dice il presidente Ipl **Dieter Mayr** spronando sindacati e associazioni del sociale.

«Un tetto per chi vive e lavora in Alto Adige». Ciò che in via di principio appare facile, nella realtà non è affatto scontato – lo sguardo sulla realtà abitativa in Alto Adige lo mostra chiaramente.

HANNO DETTO



«Da noi c'è un vantaggio: la Provincia autonoma ha competenza primaria sull'edilizia agevolata»
Stefan Perini, direttore Ipl

te. Nel Barometro Ipl, il 90% dei lavoratori e delle lavoratrici identifica negli elevati prezzi immobiliari il principale problema nell'acquisto della casa di proprietà. Questo porta molte famiglie in difficoltà, soprattutto quelle che devono vivere solo con un reddito in famiglia.

La realtà sociale oggi è un'altra rispetto a quella degli anni '70. «Le politiche abitative del futuro devono fornire risposte adeguate ai cambiamenti sociali intervenuti negli anni e in parte anche anticipare il futuro», sottolinea il direttore Ipl **Stefan Perini**. «Il fatto che la Provincia di Bolzano abbia competenza primaria in tema di edilizia agevolata permet-

te comunque un certo grado di manovra».

In uno nuovo studio l'Ipl illustra le politiche abitative per l'Alto Adige del futuro. Nello stesso si trovano anche diversi spunti che possono spingere l'Alto Adige verso un abitare socialmente equo e economicamente accessibile. Eccone alcuni.

Un tetto per chi vive e lavora

La società di oggi è digitale, mobile e le biografie professionali e familiari sono più discontinue rispetto al passato. In molti settori nell'era 'post-corona' tornerà la carenza di manodopera qualificata. La principale pretesa delle politiche abitative deve essere

la piena soddisfazione del fabbisogno abitativo primario per chi vive e lavora in Alto Adige, indipendentemente dal numero di anni di residenza. Il criterio del bisogno abitativo primario deve prevalere sugli anni di residenza in provincia.

Separare i mercati dell'abitare

Le abitazioni per il mercato della prima casa andranno separate in maniera netta dagli alloggi sul libero mercato. Il vincolo sociale garantisce l'impermeabilità del mercato per soddisfare il fabbisogno abitativo primario da quello libero, impedendo che l'investimento pubblico venga subito messo a ricavo dal settore privato. L'Ipl ribadisce l'importanza di mantenere periodi lunghi (20 anni o illimitato), in linea col principio «risorse pubbliche per beni pubblici».

Osservatorio casa

Per rispondere adeguatamente alle necessità abitative odierne e per impostare correttamente le politiche future è necessaria una fotografia dettagliata dell'attuale situazione. Questo può essere realizzato con un osservatorio in grado di monitorare la situazione abitativa in maniera puntuale in tutti i Comuni, lavorando con gli stessi per mettere in rete domanda e offerta. L'osservatorio casa sarà anche responsabile della rilevazione dei prezzi delle abitazioni in ogni Comune, per calcolare il canone di locazione, fissato al 75% del prezzo di mercato rilevato in quel luogo, invece che essere un canone unico per tutta la provincia.

Governare fenomeni di sharing economy

L'ascesa delle piattaforme di sharing economy non si ferma alle porte dell'Alto Adige. Portali online come booking o airbnb sono co-responsabili se oggi i piccoli proprietari preferiscono mettere a disposizione i loro appartamenti a turisti piuttosto che a soggetti residenti sul territorio – studenti, lavoratori/lavoratrici, famiglie. Deve essere attuato un sistema di incentivi/disincentivi per evitare che questi fenomeni diventino ingovernabili. **DA.PA.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

