Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante 15, 38122 Trento
Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615
uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 1281 del 24/05/2017

Convegno Euregio: edilizia abitativa tra regolamentazione e libero mercato

Si è tenuto stamani un convegno all'EURAC di Bolzano, organizzato dall'Ufficio comune dell'Euregio e dal´l'istituto Promozione Lavoratori dell'Alto Adige, nel corso del quale è stata discussa un'analisi comparativa dell'edilizia abitativa nell'Euregio Tirolo-Alto Adige-Trentino, Il convegno è stato inaugurato dall'assessore competente altoatesino, Christian Tommasini.

"In questi anni sull'edilizia abitativa si è fatto molto - ha sottolineato l'assessore Tommasini - ma la società è in forte cambiamento. Per questo stiamo introducendo nuovi modelli come il Bausparen, il social housing e i nuovi progetti per l'edilizia popoolare. Dobbiamo anche affrontare le sfide del mercato, incentivare i privati a richiedere affitti ragionevoli e recuperare il patrimonio esistente per evitare consumo di suolo".

"Nell'impostare le politiche abitative di oggi - ha detto Stefan Perini dell'Ipl - dobbiamo pensare a quale società vogliamo domani". Perini sostiene l'importanza di unire elementi della tradizione ad altri innovativi: "Non bisogna abbandonare completamente quanto ha avuto successo negli ultimi decenni, mentre è importante modificare quanto non è più funzionale".

Il cambio di paradigma auspicato dalla Giunta Ppovinciale "smettere di sostenere la domanda – creare offerta" è senza dubbio interessante, commenta Perini. Allo stesso modo può essere interessante preferire la contrattazione privata all'esproprio per ridurre i temi e diminuire il carico amministrativo. Obiettivo politico principale deve rimanere la copertura del fabbisogno abitativo primario per far sì che - in parole povere "chiunque abiti in Alto Adige abbia un tetto sopra la propria testa".

"Nell'attuale bozza di legge non ritroviamo questo principio. Infatti, lí si parla di spazio abitativo per residenti e per non residenti", puntualizza Perini.

Markus Kröll, direttore del Dipartimento diritti di locazione e di abitazione della Camera del lavoro del Tirolo, tramite videoconferenza ha così descritto la situazione dell'edilizia abitativa in Tirolo: "Redditi bassi e alte spese per la gestione delle abitazioni fanno sì che l'affitto di abitazioni non convenzionate è diventato ormai un bene di lusso". Di conseguenza c'è bisogno di un'offensiva sociale nell'edilizia abitativa, per appianare per esempio la situazione di mercato nell'agglomerato urbano di Innsbruck e, nello stesso tempo, rendere il Tirolo meno attrattivo per investitori. Solo in questo modo i lavoratori dipendenti avvrebbero nuovamente la possibilità di potersi permettere un'abitazione dignitosa.

Gianfranco Cerea, docente di Economia, Università degli Studi di Trento ha sostenuto che è opinione corrente quella, secondo cui la proprietà dell'abitazione sia molto diffusa in Trentino e che i prezzi delle case siano elevati più che altrove. Il confronto con altre realtà farebbe però emergere un quadro diverso. "A differenza di Bolzano, Trento condivide con l'Italia la diffusione delle seconde case, concentrate nelle aree turistiche, che aumentano le presenze ma non incidono più di tanto sulla formazione del reddito: a parità di ricettività complessiva Bolzano genera un miliardo di euro in più", ha sottolineato Cerea.

Con Bolzano, ha detto Cerea, la provincia di Trento condivide una quota di abitazioni in proprietà più bassa che in Lombardia e in Veneto, nonostante fosse partita negli anni '50 con una situazione migliore. Ciò

significa che le politiche pubbliche attuate attraverso i contributi all'acquisto sono state inefficaci. In particolare le risorse si sono trasformate in maggiorazioni di prezzo, a vantaggio quasi esclusivo della rendita immobiliare e della speculazione sulle aree.

Ma non basta, ha detto Cerea: “Le agevolazioni hanno finito per far sparire dal mercato le case a basso costo: le case di pregio in Trentino costano meno che in analoghe località del Veneto, mentre i prezzi più bassi risultano molto al di sopra di quelli osservati altrove. Mancano cioè le abitazioni a prezzo contenuto, con effetti gravi sia per chi non accede ai contributi oppure è obbligato all'affitto.” Il fenomeno riguarderebbe anche Bolzano.

Cerea nel corso del convegno ha indicato delle possibili vie di uscita dal dilemma. Il patrimonio realizzato è ridondante rispetto alle prospettive demografiche; occorre dunque fermare l'espansione della superficie edificata, premiando il recupero/riedificazione dell'esistente, sostiene Cerea. “Occorre anche pensare ai più giovani, attraverso una offerta di alloggi in affitto a canone moderato, riconfermando e valorizzando la positiva esperienza avviata in Trentino, anche grazie alla collaborazione con Laborfonds. Per l'edilizia sociale si deve perseguire una politica di valorizzazione del patrimonio esistente, seguendo due principi di fondo: una presenza pubblica è indispensabile, soprattutto nei confronti di quel segmento della popolazione che, temporaneamente o strutturalmente difficilmente può trovare risposte nel mercato; i canoni devono riflettere la condizione economico-patrimoniale degli inquilini; l'alloggio pubblico non può di norma essere per sempre".

Il ciclo di incontri si pone l’obiettivo di condividere tra i tre territori dell’Euregio le esperienze in essere nelle politiche del lavoro, del welfare territoriale e sociale, ricercando possibili spazi comuni, in cui sviluppare una proficua collaborazione. Il ciclo di seminari è organizzato da LaReS | Laboratorio Relazioni di Lavoro e Sindacali (Trentino), da IPL | Istituto Promozione Lavoratori (Alto Adige) e da AK | Arbeiterkammer Tirol (Camera del lavoro del Tirolo), sotto il coordinamento e il patrocinio del GECT Euregio “Tirolo-Alto Adige-Trentino”. “In questo modo - ha detto Matthias Fink dell’Ufficio Euregio - vogliamo capire meglio quali possano essere le opportunità per azioni comuni all'interno del settori lavoro e previdenza sociale, e capire se vi siano buone pratiche potenzialmente trasferibili all’interno dei territori”.

()