

10 gennaio 2024 – Comunicato stampa

Alto Adige paese dei sogni: abitare deve essere economicamente accessibile

Non importa dove ci si trovi, ma se si vive in Alto Adige si viene sempre un po' invidiati per la propria terra. Ma questo paese dei sogni mantiene davvero ciò che promette? Il mondo apparentemente perfetto ha anche il suo lato oscuro: la situazione abitativa dei giovani in Alto Adige è difficile, se non addirittura desolante.

Questa è anche l'opinione di Tanja Rainer, presidente di Südtiroler Jugendring, in un'intervista pubblicata qualche giorno fa. Rainer descrive la situazione abitativa dei giovani altoatesini come "catastrofica". Il costo della vita è in aumento e l'alloggio sta diventando quasi inaccessibile, soprattutto per i giovani, che in genere guadagnano meno. Anche con uno stipendio medio, l'affitto può assorbire il 60 o il 70 per cento del salario mensile.

Ridurre il numero di case sfitte, promuovere forme di alloggio alternative

Un fenomeno che anche Heimatpflegeverband considera problematico: "Non può essere che solo il 20% degli studenti torni dall'estero perché non può più permettersi una casa. Sono assolutamente d'accordo con Tanja Rainer: se va avanti così, andrà a finire che rimarremo senza giovani in Alto Adige", afferma Claudia Plaikner, presidente di Heimatpflegeverband. L'Heimatpflegeverband sostiene quindi le richieste della presidente di Jugendring ed è a favore di più appartamenti convenzionati e di misure concrete per combattere gli affitti troppo alti. "È necessario incentivare l'affitto degli appartamenti sfitti. È inaccettabile che la maggior parte di essi venga affittata solo ai turisti, mentre il mercato locale degli alloggi in affitto richieda prezzi insostenibili", afferma Plaikner. La capacità abitativa è già disponibile. Ciò che serve non sono nuove costruzioni residenziali, ma un ripensamento: il numero di alloggi sfitti va urgentemente ridotto e forme alternative di alloggio incentivate, come il co-housing e l'affitto parziale dell'appartamento. Secondo la presidente di Heimatpflegeverband, questo spazio abitativo già disponibile, ma invisibile, cela un grande potenziale per fornire un aiuto rapido e semplice, di cui c'è urgente bisogno.

La speculazione edilizia porta i prezzi alle stelle

Heimatpflegeverband chiede quindi un maggiore impegno per combattere la speculazione sul mercato immobiliare. Nelle roccaforti turistiche altoatesine è in rapida ascesa il numero di appartamenti venduti a benestanti acquirenti non resistenti. Secondo la piattaforma immobiliare.it, negli ultimi cinque anni i prezzi degli immobili nelle zone alpine sono aumentati in modo esponenziale, del 30% solo nel comune di Badia (dati aggiornati a dicembre 2023), mentre in Val Gardena si incontrano prezzi che vanno fino a 13.500 euro al metro quadro. Queste località stanno in questo modo diventando tra le più costose delle Alpi. Nella maggior parte dei casi, queste seconde case sono occupate solo per un breve periodo all'anno o sono permanentemente inabitate, perché utilizzate come forma di investimento. Ciò comporta il rischio che i paesi turisticamente più amati si trasformino in paesi fantasma, dove si registrerà a lungo termine anche una carenza di lavoratori. "La competizione con i grandi investitori rende impossibile per i giovani accedere ad una propria casa", afferma



Valentine Kostner, membro del consiglio direttivo di Heimatpflegeverband e abitante della Val Gardena. "Inoltre, la pubblicità turistica e i grandi eventi attirano nuovi acquirenti e alimentano il mercato immobiliare. I soldi spesi per queste manifestazioni sarebbero meglio investiti in progetti socialmente e culturalmente sostenibili".

Conclusione: un appello a favore di abitazioni finanziariamente e socialmente accessibili

L'Heimatpflegeverband chiede quindi con urgenza alla nuova Giunta Provinciale di trovare soluzioni concrete. Tanja Rainer ha già posto la domanda "L'Alto Adige vuole andare in direzione "Principato di Monaco" o vuole essere una regione che offre ai propri abitanti una casa finanziariamente accessibile e socialmente equa?" Anche Heimatpflegeverband pone questa domanda provocatoria. Rimane da sperare che l'Alto Adige, paese dei sogni, non diventi un privilegio di pochi benestanti, ma rimanga una terra amata, che i giovani altoatesini possano continuare a vivere.