

A Trento 845 immobili vuoti Gli alloggi liberi sono 1.744

TRENTO I database consultati costituiscono un elenco corposo: dal catasto geometrico a quello censuario, dall'anagrafe alle dichiarazioni Imis. Un'analisi che colma un vuoto, tratteggiando i connotati di un fenomeno finora solo stimato. A Trento esistono 845 immobili interamente vuoti, contenenti 1.744 alloggi e 56 complessi inutilizzati per più del 70% che racchiudono al loro interno 694 appartamenti. Un patrimonio che può essere valorizzato attraverso modelli abitativi che mettano al centro un progetto di condivisione: di un interesse, di un periodo di vita difficile, di obiettivi. Che consentano, in altri termini, di accedere a una casa a un prezzo ragionevole e di abitare in un contesto di buon vicinato.

Di mappare il patrimonio edilizio sfitto del capoluogo e studiare modelli di abitare collaborativo che possano dargli nuova vita si è occupata la ricerca-azione promossa dal Comune e curata da Francesco Minora, ABCittà e Alysso, azienda specializzata nell'analizzare dati geografici, nell'ambito del progetto Santa Chiara Open Lab. Obiettivo dell'amministrazione l'acquisizione di informazioni rilevanti per costruire nuove politiche per la casa ampliando e facendo conoscere maggiormente le soluzioni — presenti anche a Trento ormai da anni — di abitare collaborativo, quelle, cioè, in cui gli abitanti hanno un ruolo attivo di cura del contesto in cui risiedono e collaborano con i vicini per gestire servizi che migliorano la qualità di vita.

Tutto questo a partire dai numeri: in città (i dati si riferiscono al 2018) esistono 845 immobili interamente vuoti (ovvero privi di residenti, di contratti di locazione e senza utenze luce, gas e acqua atti-

56

Sono i complessi immobiliari inutilizzati per più del 70%

205

È la superficie catastale, in migliaia di metri quadrati, degli immobili.

28

Sono gli immobili proprietà del Comune di Trento sul totale

272

Sono gli immobili su cui non è stato possibile recuperare la proprietà.



ve), contenenti complessivamente 1.744 alloggi, per una superficie catastale pari a 204.988 metri quadrati. Ce ne sono poi altri 56 inutilizzati per più del 70% delle unità immobiliari presenti, contenenti complessivamente 694 alloggi, per un totale di 77.401 metri quadrati.

Sono sparsi in tutto il territorio comunale. Una «polverizzazione» — si legge nel documento — non riconducibile a traumi o ferite profonde del tessuto urbano che hanno svuotato una zona specifica di

un quartiere» (a parte le Albere, un brano di città che per via della sua specificità è stata trattata in modo da non falsare i risultati dell'indagine e le zone turistiche del Bondone, dove la concentrazione di edifici vuoti è evidente).

Guardando ai singoli quartieri, è proprio a Sopramonte e sul Bondone che si trova la maggior parte di fabbricati inutilizzati, fra 83 e 117; spiccano poi Sardegna e il centro storico (fra 44 e 83), seguono Gardolo, Spini-Ghiaie, Martignano, Villazzano e Mattarello (fra

Spazi

Il centro storico di Trento colto dall'alto: qui ci sono 83 degli immobili non occupati che sono stati censiti da ABCittà e Alisso (Foto Rensi)

23 e 44), mentre la cifra scende ancora, tra gli 11 e i 23 edifici inutilizzati, a Meano, Vigo Meano, Cadine, Ravina, parte della collina est e dei quartieri attorno al centro storico. Nelle restanti zone del capoluogo il fenomeno è minimale (tra 2 e 11).

Per quanto riguarda la proprietà, invece, 341 degli 845 fabbricati vuoti sono associati a titolarità su persone fisiche, 217 su persone giuridiche, 15 a titolarità miste. Per 272 immobili, invece, non è stato possibile recuperare questo tipo di informazioni. 28 sono di proprietà del Comune, di cui 20 subalterni in categoria A abitativa o mista e 8 esclusivamente in A10 (uffici e studi privati).

La ricerca presenta inoltre una serie di casi di studio di abitare collaborativo che hanno previsto la rigenerazione di un patrimonio già esistente, da «Progetto Sole» di Torino a «Porto 15» di Bologna, a «Borgo Mazzini Smart Cohousing» che a Treviso ha riqualificato un intero quartiere in centro con 77 fra appartamenti e mini alloggi, spazi comuni e aree verdi pensati per gli over 60 che desiderano fare una scelta di vita sociale e solidale, che garantisca autonomia e indipendenza, ma anche una leggera rete di sostegno e assistenza al bisogno.

A Trento negli ultimi vent'anni si sono realizzate in particolare esperienze di coabitazioni solidali (ad esempio «Vivo.con» di Ama Trento, che fa incontrare persone disponibili a ospitare qualcuno nella propria casa e persone in cerca di una sistemazione abitativa temporanea) e di housing di comunità, come «Casa alla Vela» della cooperativa Sad o il «Condominio sociale» di via Giusti.