



Trentino

Housing sociale, ecco 150 milioni

La Provincia punta a realizzare circa 900 alloggi riqualificando immobili

Abitare

Presentato anche il progetto parallelo «Ri-Val» per la residenzialità nei comuni turistici e in quelli a rischio spopolamento

di **Simone Casciano**

Emergenza casa, ora la Provincia accelera e lo fa con un piano doppio: da una parte potenziare l'housing sociale, dall'altra contrastare i fattori che generano spopolamento in alcune valli del Trentino. Due bisogni diversi che trovano risposta in due progetti paralleli: «Ri-Urb Trentino» e «Ri-Val». Il primo è l'erede del fondo Housing sociale, varato nel 2014 dall'allora giunta Rossi, per la realizzazione di alloggi a canone moderato sul territorio, il secondo invece è un progetto innovativo, un unicum in Italia, che proverà a mettere insieme il bisogno di casa nei territori ad alta densità turistica, con quello di servizi delle aree a rischio spopolamento. Se per il primo è già noto l'investimento pubblico e privato, circa 150 milioni di euro, il secondo è ancora in fase embrionale.

Housing a consumo zero

Dei due progetti è quindi «Ri-Urb» quello in rampa di lancio. Si tratta del fondo di rigenerazione urbana da 150 milioni che avevamo anticipato sul «T». «L'obiettivo è quello di dare risposta a tre tipi di bisogni – spiega l'assessore provinciale alla casa Simone Marchiori – Le famiglie in quella fascia grigia troppo “ricche”



per l'edilizia popolare ma estromesse dal libero mercato, e poi gli studenti e le persone anziane». Quindi il fondo punta a realizzare alloggi a canone moderato, student housing e senior housing. L'obiettivo è realizzare tra gli 800 e i 900 nuovi alloggi. Cassa del Trentino ci metterà 15 milioni di euro, con l'obiettivo di attrarre fondi privati, e in particolare Cassa Depositi e Prestiti, in un rapporto di 1 a 5 per un totale di 150 milioni. L'auspicio è che della partita faranno parte anche i fondi pensionistici previdenziali nati

in Regione, convincendoli, come fu nel caso del Fondo per l'housing sociale, a lasciare sul territorio parte delle risorse dei lavoratori. Il fondo è detto di rigenerazione urbana perché l'obiettivo non è generare nuove costruzioni e quindi aumentare il consumo di suolo, bensì riqualificare e ristrutturare edifici già esistenti da destinare alla residenzialità. Saranno quindi cruciali le collaborazioni con i Comuni interessati dal fondo: Trento, Rovereto, l'asta dell'Adige e poi Alto Garda e Alta Valsugana. Non solo,



Obiettivo casa

A Sinistra: L'ex ostello di Trento potrebbe essere uno degli immobili interessati dal fondo di rigenerazione urbana
Sopra: Un momento della presentazione

anche Itea e Patrimonio del Trentino saranno della partita, una sinergia che fa aumentare il numero di immobili potenzialmente interessati da questa opera di rigenerazione. Tecnicamente il prossimo passaggio sarà il bando con cui individuare la Società di gestione del risparmio (Sgr) che sarà poi incaricata di gestire il fondo. Spetterà poi alla Sgr raccogliere i finanziamenti e dare avvio ai progetti immobiliari. «Una casa non si costruisce in un giorno – conclude Marchiori – Ma possiamo dire che il progetto «Ri-Urb» è già a buon punto».

La novità «Ri-Val»

Si trova invece a uno stato più embrionale l'altro progetto. «Abbiamo iniziato a lavorarci questa estate – spiega il governatore Fugatti – Ma credo che si tratti di un unicum in tutta Italia e di un progetto davvero rivoluzionario». Si chiama «Ri-Val» da rivalorizzazione. Il progetto punta a dare risposta due diverse necessità apparse sul territorio: quello di proteggere la residenzialità nei Comuni ad alta densità turistica e di

contrastare lo spopolamento in altre località. Da una parte quindi si punta a realizzare housing sociale per permettere i nuclei famigliari di restare su territori fortemente turistici in cui il mercato immobiliare si trova a valori troppo alti, dall'altra invece l'obiettivo è utilizzare gli immobili in parte per la residenzialità e in parte per permettere la nascita di negozi e servizi, a condizioni vantaggiose, che permettano alle persone di scegliere di restare sul territorio. «Sappiamo che la presenza di servizi è un elemento determinante nella scelta delle famiglie – spiega Fugatti – E vogliamo continuare a mantenere le famiglie nelle nostre valli». Il fondo quindi funzionerà compensando tra le due necessità. Ancora non si sa quale sarà però la sua dotazione. «Siamo in una fase ancora di definizione del progetto e delle possibili iniziative – ha spiegato Marchiori – Quindi è prematuro parlare di cifre. Sarà sicuramente inferiore a «Ri-Urb», ma si tratta davvero di un intervento innovativo».