

# ABITARE STANCA

## UNA RESTITUZIONE

Immaginare politiche  
abitative trasformative



**Casa:** un luogo comune, ma non un luogo per chiunque e, soprattutto, non un luogo qualunque.

**Abitare:** un diritto che non vediamo garantito, filo conduttore di questa due giorni di confronto, tema centrale nella definizione di un modello di cittadinanza che include, che tiene insieme, che si prende cura.

Oggi questo diritto viene negato o è fortemente precarizzato per ampie fette di popolazione. Ragionando attorno alla casa si possono riconoscere i pericolosi punti di frattura dell'esclusione e dell'espulsione, dell'ingiustizia e delle diseguaglianze esistenti e che sono destinate ad allargarsi senza politiche abitative.

Sulla scorta di quanto già accaduto in formato simile a Trento, ci siamo presi del tempo di confronto per immaginare politiche trasformative intorno all'abitare.

---

**09.06, h 20:30**

Nuova Libreria Cappelli, Corso Libertà 2

Incontro pubblico moderato da **Anna Benazzoli**, con:

• **Sarah Gainsforth**

ricercatrice indipendente, autrice di "Abitare Stanca" (effequ)  
e "AirBNB Città merce" (Derive&Approdi)

• **Enrico Gargiulo**

sociologo, Università di Bologna, autore di "Senza Residenza" (Eris)

• **Anselm Jappe**

filosofo, autore di "Cemento. Arma di costruzione di massa" (Elèuthera)  
e "Le avventure della merce: Per una critica del valore" (Mimesis)

---

**10.06, h 09-13:30**

Pfarrheim, Piazza della Parrocchia, 24

La crisi dell'abitare è sempre più evidente a livello globale, ma l'anomalia del mercato immobiliare in provincia di Bolzano è lampante e ha radici profonde. Negli anni successivi alla grande crisi immobiliare del 2008, mentre ovunque i valori di mercato sono calati significativamente, nella nostra provincia i prezzi sono rimasti pressoché stabili o addirittura in crescita.

Mentre calano gli investimenti in edilizia pubblica e sociale, la speculazione si afferma quale principale elemento di regolazione del mercato immobiliare, anche a causa dei discutibili criteri di accesso ai contributi provinciali per la casa.

Il capoluogo Bolzano rappresenta bene le questioni che si muovono intorno al tema dell'abitare, ma i piccoli centri e le valli ostaggio del turismo non sono da meno. Anche se è presto per parlare di un vero e proprio trend, gli ultimi dati demografici sono espliciti: Bolzano perde abitanti e il costo della vita, in particolare quello dell'abitare, ha un ruolo in questo fenomeno. Realizzare qualche stanza in zona produttiva non può bastare ad affrontare il problema.

Le discussioni nei sei tavoli aperti (1. Housing first e bassa soglia, 2. Edilizia pubblica e sociale, 3. Affitti brevi, turismo e gentrificazione, 4. Abitare migrante, 5. Vuoti urbani, consumo di suolo e abitare condiviso, 6. Abitare giovane: diritto alla casa, allo studio, alla città) convergono nell'indicare nodi urgenti e condivisi:

- **Il bisogno di una politica abitativa forte e inclusiva** che risponda ai bisogni sociali con strumenti adeguati. Una politica che si fondi su competenze diverse implementando, seguendo gli esempi di città come Graz e Vienna, la **struttura tecnica interdisciplinare** dell'Ufficio sviluppo urbano (Stadtentwicklungsamt) indispensabile per coordinare una rete di competenze al servizio di politiche abitative inclusive e sostenibili.
- **Priorità al diritto all'abitare**: se la casa è un'infrastruttura sociale, servono nuove strategie nei confronti del patrimonio privato inutilizzato, perché torni rapidamente al servizio della comunità. Il sostegno al diritto all'abitare non si garantisce con il solo sostegno all'acquisto.
- **Superare la retorica dell'emergenza e il conflitto tra Comuni e Provincia** in favore di strategie di lungo periodo concertate su scala territoriale, che tengano conto della segmentazione del mercato immobiliare (risposte mirate a bisogni specifici) e della necessità di collaborazione tra i diversi livelli di governo del territorio.
- **Potenziare e monitorare gli strumenti di partecipazione** quali i Programmi di sviluppo comunali, gli usi temporanei, l'abitare condiviso. Politiche abitative inclusive richiedono l'ascolto delle categorie svantaggiate (studenti, giovani, stranieri, anziani...) il monitoraggio degli interventi in atto e l'allargamento della rete pluriattoriale che collabora alla costruzione dell'offerta abitativa a prezzi accessibili.

Questa prima sintetica restituzione non è punto di arrivo: troviamo ancora il tempo per discuterne, con l'obiettivo comune di restituire delle linee generali per le pratiche e le politiche di cui abbiamo bisogno su questo territorio.

# Bassa soglia - Una casa per tutte: Housing First

Ha senso pensare di risolvere il problema delle persone senza dimora solamente chiedendo o attivando maggiori posti letto nei dormitori, visto che spesso restano fuori molte persone? O è piuttosto necessario esplorare altre soluzioni?

I servizi di bassa soglia - rivolti ad adulti in estrema difficoltà - sono da decenni gestiti con approccio emergenziale. Nel 2023, l'apertura delle cosiddette strutture per l'emergenza freddo, aperte per accogliere chi è senza dimora nei mesi invernali, sono state prorogate fino a fine maggio; segno che non si tratta di emergenza ma di carenza strutturale di servizi indispensabili. **Il bisogno è urgente: di risorse e di coordinamento - pratico e strategico - tra gli enti del terzo settore e tra i Comuni e la Provincia.**

A rimanere per strada sono profili molto diversi: donne e uomini, giovani e anziani; chi lavora e non trova un tetto, chi perde il lavoro e per questo anche la casa, chi è costretto ad uscire dai centri di accoglienza a causa di leggi miopi. La risposta non può passare dai dormitori: un **approccio più sensato è "a ventaglio"**: a bisogni di tipo diverso corrispondono risposte di tipo diverso. Il disagio abitativo non è un unicum, esistono situazioni diverse che richiedono risposte mirate. La Federazione Europea delle organizzazioni che lavorano con persone senza dimora (FEANTSA) ha sviluppato la classificazione ETHOS del disagio abitativo, che delinea quattro categorie di grave esclusione abitativa.

L'Housing First è una fra queste soluzioni, riconosciuta come risposta in grado di mettere le persone al centro, consentendo di ricostruire percorsi di emancipazione a partire dalla serenità di un alloggio. Housing first ribalta la prospettiva tradizionale di intervento sociale con e per persone senza fissa dimora "a scalini", secondo cui la casa sarebbe tra gli ultimi obiettivi di un percorso di stabilizzazione e inclusione sociale. In provincia di Bolzano questo approccio è portato avanti solo dall'iniziativa privata di Dormizil: una buona prassi

che dovrebbe dare forma a **politiche pubbliche incentrate sulle persone, che non strumentalizzino la logica dell'emergenza**. Una guida estesa ai servizi Housing first è disponibile anche in → [italiano](#) e → [tedesco](#).

Serve quindi la **pianificazione concertata, di medio e lungo periodo, tra Comuni e Provincia, che definisca i rispettivi ruoli e distribuzione di responsabilità e che attivi un sistema di monitoraggio**: la Provincia non sta attuando i criteri e le politiche definite nel → [piano provinciale del 2017](#), che di per sé include misure e obiettivi condivisibili. Serve quindi un piano di monitoraggio, con indicatori e criteri da rispettare da parte di tutti gli enti pubblici del territorio che erogano e definiscono i criteri per i servizi di bassa soglia.

Le risorse pubbliche erogate tramite bandi devono essere assegnate con precise indicazioni in merito al rispetto delle persone e alla professionalità di chi gestisce le strutture e gli interventi di bassa soglia. Chiari e stringenti criteri per la valutazione esterna devono essere presenti in tutti i bandi. In Provincia di Trento è stato approntato un primo **questionario per gli utenti dei servizi abitativi**: anche a Bolzano, uno strumento di questo tipo contribuirebbe a mappare i bisogni, l'efficienza e l'efficacia dei servizi erogati.

**Rispondenza ai bisogni di tutte le persone e massimo livello di accessibilità**: tutti i servizi di bassa soglia devono rivolgersi a tutte le persone che si trovano in territorio provinciale e che affrontano problemi abitativi di base, senza distinzioni. Il criterio della **massima accessibilità è il principio fondativo della bassa soglia**.

# Edilizia pubblica e sociale: IPES, sfratti e marginalità sociali

A partire dal 2008, le forti riduzioni della spesa pubblica per l'edilizia pubblica sociale e sovvenzionata hanno portato le dotazioni annuali ad assestarsi su valori pari a circa un terzo rispetto al periodo precedente, con conseguenze in termini di mancata realizzazione degli alloggi sociali programmati.

Di questi, buona parte è prevista nel capoluogo Bolzano-Bozen, a Merano-Meran, Bressanone-Brixen, Laives-Leifers e Brunico-Bruneck.

La recente  **riforma della legge provinciale**  ha reso più difficile accedere a un alloggio sociale (abbassamento dei limiti di reddito, punteggi mediamente più bassi). Le nuove regole per il calcolo del canone sociale determinano aumenti generalizzati del canone stesso. L'introduzione del secondo canale, quello degli **alloggi al cosiddetto canone sostenibile** agganciato al canone provinciale (oggi intorno ai 7,50€/mq) sottrarranno appartamenti al fabbisogno delle graduatorie ordinarie. È probabile che una buona parte degli attuali inquilini Ipes, con il prossimo ricalcolo della capacità economica, scivolino dal canone sociale a quello sostenibile. Il modello di riferimento della riforma è quello austriaco, con la differenza sostanziale che il patrimonio immobiliare pubblico in quell'area è molto più vasto con punte, in città come Vienna, che superano il 50% degli alloggi sul mercato. Sappiamo che le domande di un alloggio sociale che annualmente vengono presentate sono molte di più: la disponibilità di alloggi IPES copre solo una parte del fabbisogno (oltre 2.000 domande a Bolzano e oltre 650 a Merano nel 2020, mentre IPES può mettere a disposizione, per le normali rotazioni, 300/350 alloggi all'anno).

Per sanare la situazione serve un **programma pluriennale di edilizia sociale** da realizzare utilizzando gli ex areali militari (Bolzano, Merano, Bressanone, Appiano, Silandro) entro il 2030. Si elencano qui alcune proposte concrete che potrebbero rappresentare una parte di queste azioni programmatiche.

**Interventi mirati sui bisogni di territori diversi:** politiche e modalità di intervento diverse per centri urbani e i piccoli centri, con particolare attenzione, tra questi ultimi, per quelli ad alta intensità turistica. Come? Modulando in maniera coerente gli interventi che riguardano **l'edilizia agevolata e quella sociale**. Mentre gli strumenti tradizionali di edilizia agevolata risultano funzionali nei piccoli centri, nelle città è necessario incentivare l'affitto anche attraverso operazioni di cogestione con il settore privato (in termini di interventi sul patrimonio), sostegno alla locazione e controllo antispeculativo attraverso dispositivi sia di carattere normativo che di gestione dell'esistente (in attuazione delle norme che già esistono). La questione dell'**Edilizia sociale** non può essere poi svincolata dall'idea generale di sviluppo urbano in termini di questioni urbanistiche, storia, sviluppi futuri, consumo del suolo, riutilizzo dell'esistente, mobilità.

**Razionalizzare e riqualificare le risorse pubbliche:** grandi Comuni come Bolzano e Merano possiedono un discreto patrimonio immobiliare ad uso abitativo, in molti casi inutilizzato. Queste risorse potrebbero essere rese disponibili in collaborazione con i tanti soggetti no profit impegnati nei quartieri, per metterle a disposizione di chi è in situazione di grave bisogno e non ha i requisiti per accedere alla graduatoria IPES.

**Politica dei quartieri:** in tutti i quartieri del capoluogo (quindi anche in Centro città, a Rencio e Gries) dovrebbero trovare spazio alloggi sociali in affitto, sviluppando una necessaria **mixité sociale** per mitigare l'effetto di progressiva "ghettizzazione" di altri quartieri (Don Bosco-Semirurali, Casanova). [Vedi tavolo 5 - Vuoti urbani, abitare condiviso e consumo del suolo]. Servono interventi di **mediazione attiva** nei caseggiati IPES, progetti "di comunità" che oltre a facilitare la socializzazione tra le persone, e in specie di quelle appena arrivate, agevolino il cambio alloggi (per esigenze di spazio o altro) all'interno dei rioni stessi, anche attraverso una campagna di supporto attivo a questo tipo di iniziative.

# Affitti brevi, turismo e gentrificazione

Affitti brevi e seconde case riducono gli alloggi disponibili per rispondere al fabbisogno abitativo primario della popolazione residente. In provincia di Bolzano il fenomeno riguarda tanto i poli urbani quanto le aree rurali a vocazione turistica. La situazione non è irreversibile e le proposte emerse da altri territori a forte pressione turistica indicano una strada che va in direzione opposta ai recenti provvedimenti adottati in ambito locale. Alcune proposte concrete:

- **regolamentare le locazioni brevi**, contribuendo a una limitazione del fenomeno a favore dell'accessibilità degli alloggi alla popolazione locale, è possibile e allo stesso tempo fortemente necessario. La rete di città ATA ha già elaborato una proposta di Legge nazionale che darebbe alle amministrazioni la possibilità di agire localmente, secondo le diversificate necessità dei territori. La proposta di Legge è reperibile a questo link: → [https://altatensioneabitativa.it/download/PropostaDiLegge\\_AffittanzeBrevi\\_ATA22.pdf](https://altatensioneabitativa.it/download/PropostaDiLegge_AffittanzeBrevi_ATA22.pdf)
- **monitorare gli esiti dell'aumento dell'imposta comunale sugli immobili (IMI)**. In vigore da inizio 2023, nei 21 comuni ad alta pressione abitativa, questa misura avrà bisogno di tempo perché se ne possano valutare gli impatti effettivi. Se nel medio e lungo termine questa misura, in combinazione con la limitazione dei posti letto turistici, può contribuire a spingere i proprietari a mettere a disposizione i propri immobili per l'affitto a residenti, nel breve termine sembra aver causato l'impennata nei cambi di residenza, realizzati ad hoc per evitare l'aliquota più elevata.
- **non confondere riqualificazione e gentrificazione**: se la pianificazione urbana dà spazio a interventi di speculazione edilizia che rendono inaccessibili ad alcune fasce di popolazione tali aree, parliamo apertamente di gentrificazione (Walther Park come esempio illustrativo). Vogliamo una pianificazione urbana che invece distribuisca in modo equilibrato le destinazioni urbanistiche: limitando gli affitti turistici, supportando la riqualificazione genuina



degli spazi urbani, consentendo l'esproprio in nome dei bisogni sociali e rendendo disponibile il patrimonio pubblico (ad esempio, gli ex-areali e l'areale ferroviario di Bolzano) per convertirlo in abitazioni, pensando anche a modelli abitativi alternativi quali le case multigenerazionali [vedi Tavolo 2 - Edilizia Sociale e Tavolo 6 - Diritto alla città, diritto allo studio]

- **favorire il cambio di mentalità:** serve maggior consapevolezza e un cambiamento di mentalità della società sul valore e sul significato sociale del diritto all'abitare. Un forte bisogno di agire e sviluppare consapevolezza per il bene comune. Il processo partecipativo è uno strumento che dovrebbe essere maggiormente riconosciuto e utilizzato.
- **creare reti tra comunità con caratteristiche e problemi simili:** ogni area ha le sue caratteristiche; quindi, in questo senso dobbiamo pensare meno in termini generali e più a ogni comunità con le proprie caratteristiche. Non sempre devono essere comunità vicine, ma potrebbero affrontare gli stessi problemi - ad esempio Merano-Badia. Si potrebbe fare rete e cooperare molto di più attraverso il **consorzio dei comuni**, ma anche utilizzando finalmente i **programmi di sviluppo comunali** nel modo in cui dovrebbero essere utilizzati.
- **accedere a bandi europei per supportare le trasformazioni necessarie:** ad esempio, i Comuni potrebbero trovare in ambito europeo le risorse per acquistare gli alloggi sfitti e renderli accessibili alle persone che ne hanno bisogno (possibilità di esproprio dopo un certo numero di anni di sfitto). Spesso mancano le risorse finanziarie e l'esproprio non è possibile [vedi tavolo edilizia sociale]. Un'idea praticabile sarebbe di creare incentivi da parte della Provincia, o a livello nazionale/attraverso i fondi europei, ecc., che forniscano un certo sostegno ai comuni affinché abbiano gli strumenti necessari per agire sul territorio e **contrastare la deleteria tendenza del libero mercato** a decidere se un alloggio è accessibile o meno.

# Abitare migrante

Negli scorsi decenni le cosiddette politiche per l'integrazione e l'inclusione hanno dato priorità all'integrazione lavorativa (senza peraltro mai qualificare né definire le condizioni di accettabilità dell'inserimento lavorativo), trascurando l'aspetto del diritto all'abitare. Le ragioni sono molteplici, tra queste il fatto che favorire l'inserimento lavorativo delle persone straniere risponde alla domanda locale di manodopera flessibile e a basso costo; inoltre, si è a lungo pensato che l'ingresso nel mondo del lavoro bastasse a garantire l'accesso alla casa sul libero mercato.

I fatti dimostrano che non è così e che viviamo immersi in un discorso pubblico che si ostina a pensare a persone disposte a lavorare, senza creare le condizioni perché questi lavoratori e lavoratrici possano vivere dignitosamente, da persone e cittadine, sul territorio.

Avere un nome e un cognome riconosciuto come "non autoctono" preclude a una persona, anche se nata in Italia, la possibilità di accedere a un alloggio dignitoso, ne limita la scelta di dove, con chi e in quali condizioni vivere. Discriminazioni, condizioni abitative precarie, sovraffollate e spesso al di fuori della legalità sono condizioni difficili da denunciare per un gruppo sociale facilmente ricattabile. Questo vale anche e soprattutto per il nostro territorio, dove è ancora frequente, ad esempio, trovare negli annunci immobiliari diciture apertamente discriminatorie che rimandano all'ammissibilità di affittare "solo a persone locali". Alcuni nodi tematici ci sembrano particolarmente urgenti da affrontare:

- **diritti e doveri asimmetrici:** nell'Alto Adige della crisi abitativa, ai migranti viene spesso chiesto di dimostrare la capacità di gestire un'abitazione. Questa richiesta fa in realtà da paravento ad atteggiamenti discriminatori da parte di proprietari di immobili e agenzie immobiliari. Servono misure per garantire che chi controlla il mercato immobiliare rispetti i propri doveri di non discriminazione. Annunci discriminatori ("si affitti a persone del luogo") e porte chiuse

in faccia a chi è straniero da parte delle agenzie immobiliari non possono più essere tollerate.

- **cooperative indivise** possono offrire soluzioni abitative flessibili per nuove forme di abitare, contribuendo a contenere la speculazione. Pensando soprattutto ai lavoratori e lavoratrici che partono e tornano, cioè che non vivono in zona in modo stabile e duraturo come un tempo.

- **“Welcome kit informativi”** pensati per i lavoratori qualificati devono essere accessibili a chiunque ne abbia bisogno, fornendo informazioni esaustive sulle possibilità abitative e creando un collegamento tra i Comuni e le persone che cercano casa, anche per segnalare episodi di discriminazione. Chi arriva da straniero non ha accesso alle reti sociali locali che in provincia di Bolzano più che altrove sono la condizione indispensabile per accedere alle risorse locali, tra cui l’abitazione: l’ente pubblico deve agire per sanare questa lacuna, sia verso i lavoratori stranieri che verso chi si trova da richiedente asilo nelle strutture del territorio; i tempi di attesa possono essere usati per dare le informazioni necessarie e preparare le persone all’abitare autonomo.

- **politiche abitative per arginare la discriminazione:** varie proposte in questa direzione sono state respinte negli anni, prima tra tutte quella sulla creazione del “fondo per la morosità incolpevole”, che tuteli i proprietari di fronte al mancato pagamento del canone. In assenza di iniziativa pubblica, si potrebbe pensare ad iniziativa dal basso, un fondo autofinanziato che svolga la stessa funzione.

- **valorizzare le consulte e le associazioni di cittadine migranti** per comprendere la portata del fenomeno ed elaborare possibili soluzioni.

- **il razzismo strutturale e sistemico** è la causa ultima delle difficoltà incontrate da chi è straniero nel trovare un’abitazione. Serve un cambiamento nel discorso pubblico e un contrasto aperto e attivo da parte di tutti e tutte verso qualsiasi episodio di razzismo. Segnalare all’Ufficio antidiscriminazione gli annunci di affitto discriminatori per eliminarli e quindi, partendo dal linguaggio, sbilanciare anche i modelli mentali di chi potrebbe legittimamente mettere un annuncio del genere.

# Vuoti urbani, abitare condiviso e consumo del suolo

In che modo i “vuoti urbani” possono contribuire a rispondere ai bisogni abitativi e sociali nel breve, medio, lungo termine? Ridurre il consumo di suolo dando al contempo risposta al **diritto alla casa e allo spazio pubblico** è possibile tramite il riutilizzo dei vuoti urbani e la trasformazione degli immobili abbandonati e sottoutilizzati, ma servono strumenti adatti e nuovi approcci.

Il contenimento del consumo di suolo è tra le finalità della “Legge provinciale territorio e paesaggio” (09/2018), che prevede anche il censimento di edifici vuoti e aree dismesse quale base per i Programmi di sviluppo comunale.

Solo a Bolzano, sono stati censiti **46 edifici e 25 aree** “dismessi”, prevalentemente nelle zone residenziali della circoscrizione Centro-Piani-Rencio e Gries-San Quirino. Mentre le aree dismesse sono per lo più di proprietà pubblica o mista pubblico-privato (64% del totale, compreso l’areale ferroviario e le caserme), nel caso degli edifici dismessi prevale la proprietà privata (74%).

Per rimettere a disposizione queste risorse servono approcci mirati: da una parte, **per valorizzare il patrimonio pubblico** e, dall’altra, **per stimolare nuove strategie nei confronti del patrimonio privato**. Se riconosciamo il valore sociale della casa, deve esserci possibilità di esproprio più agile per beni inutilizzati da tempo, esattamente come accade per la realizzazione di infrastrutture stradali.

La valorizzazione dei vuoti urbani può dare spazio per sperimentare soluzioni innovative, come:

- **tactical housing**, ovvero la creazione di nuove unità abitative grazie a moduli prefabbricati collocati in spazi pubblici inutilizzati, già sperimentata a Barcellona, Vancouver, Copenaghen – per “costruire senza costruire e reagire alla crisi abitativa”.
- **l’abitare condiviso**, strumento e scelta che può dare risposte all’incapacità del sistema pubblico di garantire una casa dignitosa a

tutte.

- **gli usi temporanei** di aree ed edifici dismessi, per restituirli allo spazio pubblico tramite la partecipazione dei/delle cittadine.

**Abitare condiviso e usi temporanei** funzionano se fondate sull'attivazione dal basso di forme di partecipazione e autorganizzazione: il co-housing top-down, lo si è visto, non funziona. Entrambe queste modalità sono in grado di attivare processi sociali più ampi, ri-affermando partecipazione e impegno attivo di singoli e gruppi quali strumenti che possano contribuire a rimodellare la situazione del mercato abitativo così come la disponibilità e la qualità degli spazi pubblici disponibili. Progetti condivisi di cura dei beni comuni urbani hanno un valore per tutto il quartiere, per il Comune e per la comunità, e possono essere un elemento fondativo di nuove politiche di quartiere. [vedi Tavolo 2 - Edilizia pubblica e sociale: IPES, sfratti e marginalità sociali]

Alcune proposte concrete:

- Creare un **quadro normativo a supporto dell'abitare condiviso e degli usi temporanei**, per dare spazio a iniziative autonome e dal basso. Progetti come "A place to BZ" vengono messi a rischio se non è chiaro il quadro legale di riferimento.
- Il **Regolamento sulla collaborazione tra cittadine e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani**, in vigore a Trento, può essere un riferimento → <https://www.comune.trento.it/Comune/Atti-e-albo-pretorio/Regolamenti/In-vigore/A19-Regolamento-sulla-collaborazione-tra-cittadini-ed-amministrazione-per-la-cura-e-la-rigenerazione-dei-beni-comuni-urbani>
- Oltre al quadro normativo, serve la **messa in rete i diversi settori coinvolti** e.g. cittadine, associazioni e uffici comunali, superando segregazione settoriale, linguistica e culturale.
- **Attualizzare le proposte del Masterplan di Bolzano** riguardo aree e edifici dismessi (areale ferroviario, ex SIP a ponte Resia, Caserme Huber e Zona Artigianale via Druso), che potrebbero rimettere in circolo spazi in grado di ospitare fino a 2.500 alloggi.
- Porre **giustizia sociale e obiettivi ecologici al centro della strategia di gestione dei vuoti urbani**, per ridefinire l'equilibrio tra interessi privati e pubblici. Operazioni come il progetto Walther Park hanno favorito la privatizzazione degli spazi pubblici: gli interessi pubblici possono prevalere sulla speculazione privata se supportati da strumenti di vera partecipazione.

# Diritto alla casa, diritto allo studio, abitare giovane

**Il diritto alla casa è diritto alla città.** Le persone giovani, che siano lavoratori o lavoratrici, studenti o studentesse universitarie, hanno meno potere d'acquisto di altre fasce della popolazione e restano fuori dal mercato abitativo saturo di Bolzano. Giovani lavoratori e lavoratrici decidono di non rientrare in provincia a causa dei costi proibitivi.

Per studenti e studentesse, **il mancato diritto alla casa nega anche il diritto allo studio:** tre il 15% e il 30% dei potenziali iscritti rinuncia a immatricolarsi a Bolzano.

Per gli **studenti internazionali**, diritto allo studio e diritto all'alloggio strettamente ancora più connessi: Visto e Borse di studio dipendono da un domicilio stabile.

La Provincia ha già annunciato di non voler costruire altri studentati pubblici e delega al privato questo compito: il rischio speculazione è evidente. Chi presidia il diritto allo studio? In provincia di Bolzano non esiste un ente che tuteli questo diritto, come **l'Opera universitaria in provincia di Trento.**

Il coordinamento tra Università, Comune di Bolzano e Provincia sui posti letto è già in atto: sarebbe utile e importante includere anche gli studenti in questa discussione.

**Leva fiscale:** per rendere gli affitti privati accessibili a chi studia e ai giovani lavoratori e lavoratrici, modulare IMI in modo da disincentivare affitti turistici [vedi Tavolo 3 - Affitti brevi, turismo e gentrificazione].

Quale città universitaria vogliamo?

Abitare stanca è un percorso coordinato da  
**Eurac research** e **OfficineVispa**.

Per info e contatti:

[marzia.bona@eurac.edu](mailto:marzia.bona@eurac.edu)

[sergio.previte@officinevispa.com](mailto:sergio.previte@officinevispa.com)

**eurac**  
research

  
**OfficineVispa**  
Cooperativa sociale • Sozialgenossenschaft