

Allarme demografico. In provincia c'è una intera città fantasma

Sul territorio oltre 40.000 unità abitative non occupate. Il problema spopolamento soprattutto nell'area est del medio-basso ferrarese



Negli oltre 2600 chilometri quadrati della provincia di Ferrara ci sono oltre 40mila case non occupate. Immaginando di metter assieme tutte quelle unità abitative ecco che si tratta di una intera città dimenticata.

La causa sta nello spopolamento sempre più preoccupante e, se non si correrà ai ripari, il fenomeno porterà in pochi anni ad avere il 30% di anziani (più di 65 anni) nella popolazione totale.

L'allarme demografico è stato al centro di un recente laboratorio dell'Area Interna Basso Ferrarese, tenutosi virtualmente nel Comune di Fiscaglia, in collaborazione con il Centro di formazione professionale Fondazione San Giuseppe Cfp Cesta.

Sul tema delle "Politiche dell'abitare" è intervenuto il sindaco di Fiscaglia Fabio Tosi, che parla di "tema strategico per il nostro futuro". Secondo Tosi "abbiamo risorse importanti a disposizione, dobbiamo farci trovare pronti ed efficaci nel dare risposte alla comunità".

E quella delle politiche dell'abitare "è una delle sfide più complesse": il contrasto allo spopolamento va affrontato attraverso una "convincente aggregazione territoriale da garantire ai piccoli comuni una massa critica per acquisire competenze valutative e per affrontare il futuro e i progetti che arriveranno. Il ruolo dei sindaci si rivela fondamentale per fare arrivare ai cittadini le risorse del Superbonus e di altre opportunità in corso di programmazione.

E Fiscaglia con i suoi attuali 8.000 abitanti, circa 1.000 in meno in 7 anni, ne sa qualcosa. "Un dato preoccupante anche se in linea con la provincia – riprende il sindaco -. Tutelare gli anziani ma allo stesso investire sui giovani sono due azioni che devono procedere di pari passo. Dalla Regione ci aspettiamo una attenzione come è stato fatto ad esempio con il bando per le giovani coppie nelle aree montane".

Oltre alle risorse regionali si guarda anche ai fondi europei '21/'27. Partendo anche dall'aggiornamento del focus ferrarese sul patto per il lavoro e per il clima, Giovanni Lolli, presidente della Fondazione Cfp Cesta, parla di "una pre-condizione, quella digitalizzazione" che è ora "più fondamentale di ieri, soprattutto dopo la pandemia: servono piani di formazione alla digitalizzazione per giovani e meno giovani. Anche questo è strategico per le persone del territorio e per il loro futuro".

Un focus corposo è stato portato all'attenzione dei presenti da Diego Carrara, direttore di Acer Ferrara. "È cambiato il tessuto sociale e non solo per l'Erp. Il numero di case vuote nella nostra provincia è stato stimato attorno alle 40.000 unità. Parte rilevante di questo patrimonio è situato nelle aree interne del medio-basso ferrarese. Lo spopolamento nella nostra provincia – 30% di anziani in più entro pochi anni – è più marcato in quest'area. Il problema è dei territori più che della città di Ferrara".

E questi fenomeni, dopo la pandemia, "possono aggravarsi senza interventi di politiche abitative specifiche". In caso contrario "si perde popolazione, si degrada il patrimonio pubblico e privato, il territorio rischia di peggiorare la sua condizione socio-economica". Secondo Carrara la presenza di pochi giovani, "che sono elemento indispensabile per il rilancio del territorio", rende necessario "un intervento sulla qualità dell'abitare che riqualifichi e rigeneri l'intero patrimonio: che consenta, anche attraverso case più efficienti e funzionali il lavoro a distanza con la necessaria implementazione della rete telematica regionale, comune per comune".

Un presupposto, questo, "da cui non possiamo prescindere per rigenerare il territorio. In questo caso, incentivi per la casa, con quelli proposti dalla Regione per la parte montana sono anche per il ferrarese necessari".

Tre sono le priorità di intervento sul territorio secondo l'analisi del direttore di Acer. In primo luogo la rigenerazione del tessuto abitativo locale e la sua dotazione di servizi pubblici, "questo per mantenere in loco la popolazione esistente e per attrarre attraverso più infrastrutture servizi nuove imprese".

Ci sono poi città e quartieri che "devono essere (a maggior ragione dopo la pandemia) autosufficienti per servizi di vicinato e servizi sanitari, che debbono trovarsi ad una distanza di 15/20 minuti. E questo vale anche per le zone interne".

Gli anziani infine non devono rischiare l'isolamento: "servono nuove strutture, una migliore offerta di case-famiglia, e nuove infrastrutture di rete come la telemedicina, teleassistenza in grado di comunicare assistere e curare le persone a distanza – nella loro casa – che vada oltre la popolazione anziana".

A complicare lo scenario c'è la forte vocazione agricola della provincia ferrarese, con interi borghi sparsi nelle campagne, come quello di Gherardi, "che oggi potrebbe essere recuperato e offerto per attività che si stanno sviluppando nel territorio".

Carrara fa presente a questo proposito che Bonifiche Ferraresi, la più importante azienda agricola della regione, sta sviluppando attività di ricerca che ospitano ricercatori e universitari, anche a livello internazionale. "Ha già recuperato diversi immobili per costruire una offerta abitativa per questi soggetti e altri se ne dovranno recuperare se i processi produttivi innovativi e di ricerca proseguiranno a questa velocità".

A Fiscaglia, ad esempio, c'è una ipotesi di recupero di immobile, in centro a Migliarino, "che potrebbe essere utilizzato – a canone calmierato – per rispondere ai bisogni delle giovani coppie o altri soggetti che non vogliono abbandonare il territorio. Vale lo stesso discorso per diversi immobili nel mesolano".

"Un territorio per vivere (e non solo per dormire) – avverte Carrara – deve avere come fattori rilevanti le famiglie, la qualità degli immobili (sicurezza sismica, efficienza energetica), ma soprattutto la qualità del conteso dei servizi e degli spazi pubblici e di relazione".

Questi sono gli elementi di spinta per l'industria di edilizia locale, "che potrebbero applicare qui le innovazioni sul recupero del patrimonio esistente oppure generare nuovo patrimonio più efficiente e antisismico, partendo dall'utilizzo del Superbonus 110% affiancato a politiche abitative nazionali (Pnrr) e regionali di riqualificazione, specifiche per territori composti da piccoli centri".

L'Azienda Casa sta progettando, in collaborazione con i comuni della provincia, un intervento per la manutenzione straordinaria del patrimonio Erp attraverso il superbonus 110%, che avrebbe il potere di traino anche per i privati interessati a questa riqualificazione su ampia scala.

Questo potrebbe avere un effetto domino o moltiplicatore, potendo contare per iniziare su risorse regionali e nazionale. “Acer potrebbe partecipare – conclude il direttore -, insieme a comuni e altri soggetti, alla costruzione di un piano di vasta area per l’abitare e i suoi fabbisogni, nel segno di un ripopolamento dell’area stessa e del suo rilancio complessivo”.

Estense.com – mar 22 giu 2021