Primo piano | I nodi della città

L'Agenzia per l'affitto ora è realtà Subito 290 alloggi, l'obiettivo è 700

Palazzo D'Accursio costituisce una società in house di Asp per l'emergenza casa, fondi per 4 milioni Gestirà immobili pubblici e darà contribuiti ai privati che decideranno di affittare a canone concordato

Il Comune L'Agenzia si propone di stimolare l'offerta di alloggi pubblici e privati sul mercato della locazione, a canoni accessibili e quindi incrementare la possibilità che individui le famiglie con un reddito medio e medio-basso riescano ad accedere a un'abitazione adeguata alle loro esigenze

Comincia a prendere corpo l'Agenzia per l'affitto annunciata nell'aprile 2023 dall'amministrazione comunale all'interno del Piano per l'abitare. Le sue funzioni saranno svolte da una nuova società in house di Asp, la cui creazione è stata approvata dalla giunta comunale. «Una risposta alla pressante domanda di casa che arriva anche dal mondo del lavoro e delle imprese, dall'Università e dal mondo della ricerca — scrive l'amministrazione in una nota —, un'agenzia con una rilevante e inedita dotazione finanziaria e immobiliare che metterà a sistema le risorse per promuovere, agevolare e coordinare i servizi finalizzati a dare risposta a bisogni abitativi nel territorio della Città metropolitana».

Il problema della casa a Bologna è arcinoto. Gli affitti alle stelle, il sempre crescente numero di abitazioni messe a disposizione degli affitti brevi e turistici, le difficoltà per studenti e lavoratori di trovare un alloggio a un costo ragionevole. Proprio in questo scenario la giunta di Matteo Lepore aveva varato più di un anno fa il Piano per l'abitare che prevede un investimento di 200 milioni di euro per la realizzazione nei prossimi anni di circa 3 mila alloggi per le fasce più marginali, gli studenti e chi cerca un affitto a canone agevolato (a cui se ne aggiungerebbero altri 7.000 tra Regione, Università e privati). Oggi c'è il varo dell'Agenzia, un tassello fondamentale per far procedere il piano verso i suoi traguardi. Attraverso la costituzione della nuova società, Asp e Comune «si propongono di stimolare l'offerta di alloggi pubblici e privati sul mercato della locazione, a canoni accessibili — continua la nota del Comune — e quindi incrementare la possibilità che individui le famiglie con un reddito medio e medio-basso riescano ad accedere a un'abitazione adeguata alle proprie esigenze e ad un canone congruo rispetto alle proprie capacità economiche, promuovendo anche forme di abitare condiviso e solidale, con l'obiettivo di arrivare progressivamente a 700 alloggi gestiti». Rispetto al mercato di alloggi privati, spiega il Comune, «l'Agenzia assicurerà a quanti decideranno di affittare il proprio immobile a canone concordato contributi economici per il pagamento del canone, agevolazioni per la stipula del contratto, garanzie per la morosità fino a 12 mensilità, copertura delle spese legali per le procedure di rilascio, rimborso di piccoli ed essenziali interventi manutentivi indispensabili per l'effettivo utilizzo dell'alloggio». In attesa di raccogliere risposte dai proprietari, l'Agenzia avrà «una dotazione iniziale di circa 290 alloggi pubblici, messi progressivamente a disposizione dal Comune e da Asp per la locazione a canone concordato». Nei progetti del Comune c'è la creazione di tre grandi poli dell'abitare: al Lazzaretto, all'ex Scalo Ravone e all'ex caserma Stamoto. In queste grandi aree il Comune non sarà il solo a edificare nuovi alloggi naturalmente. In programma c'è anche la sperimentazione di nuove forme di abitare collaborativo in alcuni immobili della città a cui si è aggiunto di recente l'immobile di via Carracci, di proprietà di Acer, oggetto di un'occupazione e visitato due giorni fa da Lepore e dalla vicesindaca Emily Clancy. «Per ora diventa hub di transizione abitativa, una soluzione per nuclei che stanno in emergenza abitativa — spiega Clancy —, se ci fosse stato lo sgombero il Comune avrebbe dovuto trovare una soluzione abitativa in albergo per 111 persone. Nella seconda fase facciamo una convenzione di 30 anni e un avviso pub-

Da sapere

Nuova società, via libera dalla giunta

L'Agenzia per l'affitto nasce all'interno del piano per l'abitare annunciato dal Comune: la giunta ha approvato la creazione di una nuova società in house di Asp

Potrà gestire fondi per 4 milioni

La nuova società avrà a disposizione fondi per 4 milioni di euro grazie ai quali potrà fornire contributi e agevolazioni e sistemare il patrimonio immobiliare pubblico da mettere sul mercato

Appello ai privati a abitare condiviso

Il Comune garantisce agevolazioni ai privati che affittano a canone concordato: 12 mesi in caso di morosità e fondi per la manutenzione. Si promuove anche l'abitare condiviso

blico per costruire una soluzione di abitare collaborativo e dare una risposta all'emergenza abitativa».

Tornando all'Agenzia, è destinataria di 4 milioni di euro del Programma Pn Metro Plus e si candida ad aderire al Patto regionale per la casa, strumento che mette a disposizione ulteriori risorse per alimentare i servizi offerti. «A seguito del via libera della giunta alla costituzione di questa nuova società, inizia ora il percorso per l'approvazione in Consiglio comunale — conclude il Comune — e successivamente per l'espressione degli altri organi competenti, arrivando così all'operatività della società entro la fine di quest'anno».

M. Ama.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

420
Famiglie
Salvate dallo sfratto grazie al contributo del Comune

600
Sfratti
Nei primi sei mesi del 2024, contro i 786 di tutto il 2022

10
Milioni
Messi nel 2024 dalla Regione per sopperire il taglio dei fondi ministeriali

Il focus

di **Marina Amaduzzi**

In aumento gli sfratti per morosità incolpevole «Il fondo del Comune ne impedisce la metà»

In 4 anni messi 2 milioni. Clancy: Roma non lo finanzia più

Tra il 2020 e il giugno 2024 il Comune di Bologna ha erogato oltre 2 milioni di euro di contributi che hanno permesso di salvare dallo sfratto circa 420 famiglie, in media 100 all'anno. Famiglie che non riuscivano più a pagare l'affitto per la perdita del lavoro o per altri validi motivi, per le quali si è cioè evitata la convalida in sede giudiziaria.

«Questi numeri vanno rapportati alle convalide per morosità emesse dal Tribunale nel solo Comune di Bologna — fa notare Emily Clancy, vicesindaca con delega alla casa e all'emergenza abitativa —, sono circa 100 all'anno, per cui si deduce che in assenza di queste risorse gli sfratti convalidati sarebbero stati il doppio». Un aiuto fondamentale quindi, reso possibile grazie al fondo per la morosità incolpevole, «che questo governo non ha più finanziato», sottolinea Clancy. Un aiuto che rende un po' meno drammatico il quadro degli sfratti a Bologna e area metropolitana, «un trend in risalita dopo la pausa per il Covid», fa notare Francesco Rienzi, segretario provinciale del Sunia, il sindacato degli inquilini. «Dall'1 gennaio a fine giugno — aggiunge — le prime richieste di convalida di sfratti per morosità o per finita locazione tra Bologna e città metropolitana sono state 600, in tutto il 2023 erano state 877, nel 2022, ultimi dati ufficiali del ministero, 786, quindi si capisce come l'aiuto che deriva dal fondo sulla morosità incolpevole sia importante».

In campo
Sopra la vicesindaca Emily Clancy, il Comune ha salvato dallo sfratto oltre 400 famiglie negli ultimi 4 anni; sotto una protesta per la casa

«Ad ogni udienza in Tribunale — spiega Clancy — i nostri funzionari propongono ai proprietari le soluzioni previste dal fondo. Abbiamo fatto un tavolo con il presidente del Tribunale e i funzionari della Prefettura e dicono che questo strumento funziona molto bene, risponde a una serie di esigenze. Sulle pratiche, noi riusciamo ad evitare che alcuni sfratti vengano convalidati, tra un terzo e la metà come trend sugli ultimi 3 anni». Al proprietario di casa viene infatti liquidata la cifra che va a saldo della morosità maturata dall'inquilino che per effetto di condizioni non dipendenti dalla sua volontà (appunto, incolpevoli) non è riuscito a pagare con regolarità i canoni di affitto. Cifre che si aggirano su alcune migliaia di euro. Che il Comune sta erogando negli ultimi due anni con risorse che derivano dal suo bilancio, per circa 400 mila euro all'anno.

Rienzi, Sunia
«Siamo preoccupati, gli sfratti crescono perché i proprietari raddoppiano l'affitto»

«Negli ultimi due anni il governo Meloni non finanzia più il fondo per la morosità incolpevole e il fondo per il contributo all'affitto — spiega Rienzi —. Nel 2022 grazie ai fondi ministeriali la Regione aveva a disposizione 40 milioni di euro, quest'anno la Regione ci ha messo dal proprio bilancio 10 milioni». «Una scelta politica — aggiunge la vicesindaca —, mentre noi abbiamo deciso di rifinanziare questo fondo per la morosità incolpevole che ci consente di dare questo aiuto importante, evitare uno sfratto, a volte accompagnare una persona che sta perdendo la casa verso un nuovo affitto, mettendo una caparra. È davvero un aiuto importante che parestia funzionando».

Il fondo, che si basa su un protocollo sul disagio abitativo firmato per la prima volta nel luglio 2011 in Prefettura da Tribunale, Comune di Bologna, Comuni dell'area metropolitana, avvocati, sindacati degli inquilini e associazioni dei proprietari, alla fine di dicembre, dopo svariate proroghe, scade. «Siamo preoccupati», ammette Rienzi che vede una crescita delle richieste di sfratto. Gli ultimi dati ufficiali del ministero dell'Interno sono del 2022: per finita locazione c'erano stati 56 sfratti a Bologna e 141 nel resto dell'area metropolitana, mentre per morosità ce n'erano stati 124 a Bologna e 465 nel resto della provincia, per un totale di 786. Nei primi sei mesi del 2024 sono già stati 600 — sottolinea il segretario del Sunia —, sono numeri basati su nostri calcoli, visto che partecipiamo a tutte le udienze in Tribunale. Le prime richieste di convalida dello sfratto per morosità sono state, tra Bologna e provincia, 435 per morosità e 165 per finita locazione, in tutto 600. L'anno scorso erano state 877 in totale: 626 per morosità e 251 per finita locazione. Quando finisce la locazione significa che il proprietario non rinnova il contratto perché vuole raddoppiare o triplicare l'affitto, e così le persone per trovare una casa devono andare spesso in un'altra provincia».

marina.amaduzzi@rcs.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il caso

Besta, i docenti del Sabin «È mancata trasparenza ora presto la nuova ala»

Lettera a Lepore: subito un nuovo container

«Auspichiamo che le soluzioni trovate per le scuole Besta e per il liceo Sabin tengano conto delle reali esigenze della popolazione scolastica e siano frutto di una maggiore collaborazione fra istituzioni e cittadini». Le polemiche sul caso Besta e sul parco Don Bosco sembrano non conoscere fine.

L'ultimo capitolo, in ordine di tempo, la lettera inviata dal collegio docenti del Sabin al sindaco Matteo Lepore per chiedere più trasparenza, più chiarezza e soprattutto maggiore condivisione nelle azioni che l'amministrazione di volta in volta sceglie di intraprendere. Con il trasferimento delle Besta al Polo dinamico, come spiegato dal primo cittadino, gli studenti delle venti classi del liceo che si sarebbero dovuti trasferire nell'area del Copernico dovranno continuare a resistere nei prefabbricati in attesa che venga realizzata una nuova ala della scuola. Una soluzione provvisoria che ha il solo effetto di prolungare un disagio denunciato da tempo. A lasciare perplessi i docenti del Sabin è stato soprattutto il cambio di rotta di Palazzo d'Accursio che ha fatto capire di poter realizzare ciò che fino ad oggi aveva considerato impossibile: «Da tempo — scrivono — era urgente trovare una soluzione e si auspicava la costruzione di una succursale adiacente al liceo stesso poiché il 60% degli studenti è pendolare. Questa soluzione ci è sempre stata prospettata come impossibile. Tuttavia in questi giorni — proseguono nella missiva — apprendiamo che adesso è possibile realizzare una sede adiacente al liceo che permetterebbe anche di mantenerne l'identità».

> Ci hanno detto che costruire una nuova ala fosse impossibile Ora si faccia presto

Al di là del rammarico per il tempo speso a perfezionare un progetto (quello del trasferimento al Polo dinamico) che poi è naufragato, il collegio dei docenti chiede ora che tutti gli sforzi si concentrino sull'ultima opzione: «Chiediamo una soluzione adeguata, condivisa e concreta e l'imopegno formale che vengano dedicate tutte le risorse necessarie in tempi molto rapidi». Quella che si prospetta è un'attesa ancora lunga, anche perché per realizzare il nuovo prefabbricato sarà necessario attendere almeno tre anni: «Il Collegio docenti chiede che gli studi di fattibilità della nuova ala siano intrapresi immediatamente», è la conclusione a cui approda, anche perché «i nostri studenti continueranno a frequentare le lezioni negli attuali due prefabbricati che tuttavia non sono sufficienti».

La vicenda

- Dopo il dietrofront del Comune sulle nuove scuole Besta, gli studenti del Sabin non andranno più nel Polo dinamico come stabilito finora e allora il collegio docenti del Sabin ha inviato al sindaco Lepore una lettera nella quale chiedono a gran voce che si costruisca presto la nuova ala

Proprio per questo motivo gli insegnanti chiedono che venga aggiunto quanto prima un nuovo prefabbricato nell'area della scuola «per evitare la rotazione delle classi e limitare i disagi». Al momento la popolazione del Sabin conta 1.700 studenti e nulla fa pensare che nei prossimi anni possa esserci un calo degli iscritti tale da far pensare che quella succursale non sarebbe necessaria.

Marco Merlini

© RIPRODUZIONE RISERVATA