

## LE NOSTRE TASCHE

Ferrara

# Caccia a una stanza Ferrara, quanto ci costi Siamo terzi in Italia per canone di affitto

L'analisi di 'Immobiliare.it'. Siamo dietro solo a Bari e Palermo  
Importi cresciuti da 295 mensili a 358 euro con un +21.5%  
«Molti proprietari rinunciano alla cedolare secca per questa soluzione»

## Il seminario a Unife

POLO DEGLI ADELARDI



'Una nuova politica'  
Incontro dalle 15

'Ripartire dal patrimonio pubblico per una nuova politica della casa'. Questo il nome del seminario di oggi nell'aula A1 del Polo degli Adelardi dalle 15

## RELATORI



Ricercatrice e scrittrice  
Sarah Gainsforth

Ne discutono Sarah Gainsforth (in alto), ricercatrice indipendente e scrittrice freelance, con Diego Carrara (sopra), direttore Acer. Modera Viviana Asara

di Federico Di Bisceglie

E' un rincaro in ogni dove. Questa volta non stiamo parlando di utenze o alimentari. Ma degli affitti di stanze. Da una recente analisi elaborata dalla piattaforma *Immobiliare.it* emerge infatti che la nostra città sia la terza a livello nazionale per crescita di importo sui canoni di locazione per le singole stanze. Il periodo in esame va da aprile a settembre 2022. Momento clou per il nostro ateneo, in effetti. Più in generale anche nel 2022 l'università estense ha incassato i dividendi di una governance che punta a consolidare il posizionamento dell'ateneo fra quelli di grandi dimensioni. Prima di Ferrara, figurano solo Bari (con un rincaro sui prezzi medi rispetto all'anno precedente di quasi 28 punti percentuali) e Palermo con un +25,4%.

La città estense registra un rincaro di 21,5 punti percentuali che, in termini economici si traduce in un importo variato da 295 euro al mese (per l'affitto della stanza) a 358 euro al mese. Se è vero, come sostiene Carlo Giordano, board member di *Immobiliare.it*, che «la domanda per la singola stanza si spalma sull'anno e non si concentra più nei mesi che precedono l'inizio dell'anno accademico», è altrettanto vero che il mercato legato agli affitti delle stanze condivise, nella nostra città, riguarda ancora pressoché esclusivamente il mondo studentesco. A confermarlo sono gli agenti immobiliari: «L'affitto della stanza singola rispetto all'appartamento "in solido" - commenta Roberto Marzola, titolare di Progetto Casa - è sicuramente più redditizio. Tant'è che molti proprietari, rinunciando talvolta alla soluzio-



Una studentessa in cerca di una stanza. Ferrara ha subito rincari tra i più alti

ne agevolata della cedolare secca, preferiscono questa formula: l'affitto suddiviso per posti letto piuttosto che la casa intesa nel suo complesso». Come soluzione abitativa, conferma Marzola, «è molto in voga tra gli studenti universitari, non tra i professionisti». Meno che meno tra le famiglie. Le oscillazioni così marcate sui prezzi, prosegue nel ragionamento l'agente immobiliare Alberto Cocchi «dipendono sostanzialmente da una scarsità di immobili che si traduce in una domanda vastissima a fronte di un'offerta che si

satura nel giro di pochissimo». D'altra parte, al netto di un'oggettiva mancanza di immobili, sono anche cambiate negli anni le abitudini degli studenti. «Se fino a qualche tempo fa i ragazzi si muovevano solamente venti giorni prima dell'anno accademico per trovare un alloggio - prosegue Cocchi - ora prenotano le case o le stanze mesi e mesi prima». Questa corsa all'alloggio, conclude Massimo Vitali titolare dell'agenzia Domus, «determina che ci sia una scarsissima offerta di soluzioni abitative per alti target di potenziali clienti: dai professionisti alle famiglie». Sul versante delle stanze anche Vitali conferma «un forte innalzamento dei prezzi: molti proprietari, pur di incassare affitti più alti, rinunciano ai benefit della cedolare secca, e applicano la tariffa a canone ordinario. Pagando così molte più tasse».



Le agenzie: «Molto in voga tra gli studenti universitari ma non tra i professionisti»

La spiegazione del direttore di Acer Carrara ad alcuni nostri lettori

## «Fondo locazioni, due diverse graduatorie»

Dopo alcune lamentele arrivate dai lettori, relative alla gestione del fondo affitti, arriva la replica del direttore di Acer, Diego Carrara. Il primo punto da cui parte il direttore dell'Azienda casa è di carattere metodologico. Innanzitutto, puntualizza, «sono previste due tipologie di graduatoria, rispetto ai diversi target di richiedenti e l'assegnazione del contributo avviene scorrendo le graduatorie fino a esaurimento dei fondi disponibili». La gestione di tali fondi «è affidata dai Comuni ad Acer, che ha curato il procedimento, dall'istruttoria delle domande (pari al doppio delle precedenti edizioni, cioè 4200 da tutta la provincia) fino alla pubblicazione della graduatoria definitiva, avvenuta il 6 marzo».

«La liquidazione dei contributi agli aventi diritto - prosegue - è in corso da diverse settimane. Gli uffici di Acer non hanno mai smesso - o ommesso - di dare risposta o fornire spiegazioni agli interessati, sia di persona, sia al telefono (sono attive tre linee dedicate, oltre al centralino e al servizio clienti) che tramite il sito istituzionale». Tuttavia, ammette il direttore, è «purtroppo possibile che, a fronte di miglia-

## POSSIBILI RITARDI

«Ecco le modalità di liquidazione dei contributi Sono stati migliaia i richiedenti»

ia di richiedenti, nelle settimane successive alla pubblicazione della graduatoria sia stato complesso prendere immediatamente la linea al telefono. A ogni modo, richiamando o scrivendo una mail la risposta è garantita». Ma arriviamo ai pagamenti che, come detto, avvengono per tranche fino ad esaurimento delle risorse disponibili. «Essere collocati in graduatoria - scandisce Carrara - non genera automaticamente il diritto al contributo, perché le risorse stanziare non sono sufficienti a soddisfare tutte le domande ammesse. Di questo non si può certamente attribuire alcuna responsabilità ad Acer, che gestisce il procedimento ma non ne ha determinato i criteri e il budget».

Arrivando a un caso particolare segnalato da un nostro lettore, il direttore di Acer risponde punto su punto. «Al signor Passini è stato spiegato il meccanismo del bando, dei criteri della graduatoria e delle modalità di liquidazione dei contributi. Nei suoi confronti, come nei confronti di tutti i cittadini collocati oltre una certa posizione nelle graduatorie, gli addetti si sono riservati di dare una risposta certa - in merito alla effettiva liquidazione del contributo - tra un paio di settimane. Non appartiene certamente agli uffici di Acer usare espressioni del tipo «si deve arrangiare», avendo ben a cuore l'incarico ricevuto dai Comuni e l'importanza di queste risorse per le tante famiglie che vi fanno affidamento».