

Casa, priorità in regione «L'edilizia pubblica fattore di tenuta sociale»

Il problema della casa accessibile a tutti sarà una delle tematiche che più di altre caratterizzerà le politiche regionali nei prossimi cinque anni. È emerso chiaramente al convegno organizzato nell'aula magna della Regione con la presentazione del rapporto Nomisma, sullo stato dell'Housing sociale un patrimonio che rappresenta il 2,4% dello stock abitativo regionale e circa l'11-12% degli immobili in locazione nella Regione, da cui sono emerse chiare indicazioni per la realizzazione delle Politiche per la Casa dei prossimi anni. Art-Er, società consortile dell'Emilia-Romagna, e Nomisma, dopo aver effettuato un'accurata ricognizione sullo stato del patrimonio pubblico edilizio e rilevato il cambiamento demografico delle famiglie che vi risiedono o in attesa di alloggio nelle graduatorie pubbliche, hanno messo a sistema i dati delle nove Aziende Casa dell'Emilia-Romagna che insieme gestiscono un patrimonio residenziale di 60.579 alloggi; si tratta di 54.490 alloggi a canone sociale di proprietà dei Comuni e 6089 a canone calmierato di proprietà pubblica e privata destinati a famiglie di ceto medio in difficoltà, studenti, lavoratori e cohousing. «Secondo i dati dell'anagrafe regionale sull'edilizia residenziale pubblica, al 31 dicembre 2023 in Emilia-Romagna sono presenti 54.490 alloggi, dei quali circa l'87% risulta oc-



Il problema casa sempre più rilevante in regione

cupato. Approfondendo le ragioni dello sfitto, emerge che la principale causa sono problemi edilizi relativi all'alloggio o al fabbricato. Questo sottolinea l'importanza di garantire risorse strutturali e continuative per la riqualificazione dell'Erp. È evidente che i canoni pagati dagli inquilini, non possono essere sufficienti: quasi la metà si colloca nella fascia di protezione con un Isee inferiore a 7.620 euro, e il 43% delle famiglie paga meno di 100 euro al mese per l'affitto» ha spiegato Serena Maioli, responsabile dell'Unità Ecosistemi Ur-

bani e Innovazione di ART-ER. I dati evidenziano quanto sia importante l'edilizia residenziale pubblica, come fattore di tenuta sociale per rispondere alla domanda delle famiglie. Le ACER dell'Emilia-Romagna, e quindi i Comuni, dal 2013 al 2023 hanno investito 552 milioni di euro in riqualificazione edilizia ed efficientamento energetico, intervenendo su oltre 27 mila alloggi. «Il settore dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) è chiamato ad affrontare trasformazioni profonde - aggiunge Chiara Pelizzoni, dell'Osservato-

rio immobiliare Nomisma - entro il 2070 la popolazione italiana calerà del 19,4%, mentre gli anziani aumenteranno del 14,8%, con la quota di over 65 che salirà al 33,9%. E incombe una crescente fragilità sociale: il 3,9% delle famiglie italiane presenta fragilità economica, sociale e abitativa allo stesso tempo, mentre in Emilia-Romagna la quota di individui in povertà è cresciuta dal 6,3% del 2018 al 9,6% del 2023». L'assessore Giovanni Paglia, che ha la delega della Regione alle politiche abitative, spiega che «È indispensabile elevare con forza il numero degli alloggi con canone accessibile alla più ampia platea di lavoratrici e lavoratori, soprattutto se giovani. L'Emilia-Romagna deve e vuole fare la sua parte sia come ente che come leva di un sistema di cui fanno parte le Acer, i Comuni, il privato sociale e tutti gli operatori». E sono proprio le risorse per l'housing sociale il vero nodo hanno spiegato Marco Bertuzzi, presidente di Cispel Emilia-Romagna, l'associazione di servizi che riunisce le Aziende Casa emiliano-romagnole, e Marco Panieri, presidente regionale di Anci. «Al 31 dicembre 2024 le Acer hanno maturato un credito verso i Comuni di 34,5 milioni di euro, derivante dall'anticipazione di risorse per interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio e a copertura delle morosità incolpevoli, confermando il loro ruolo essenziale nel supporto alla finanza locale. A questo si aggiunge che oltre il 48% dei nuclei residenti negli alloggi Acer ha un Isee inferiore o uguale a 7.620 euro l'anno. Se da una parte il fenomeno della morosità rappresenta un rischio per la sostenibilità economica delle Aziende Casa, dall'altra le Acer diventano un vero e proprio strumento di welfare per arginare la povertà».

Foto sui social Ricatto sessuale a minorenni doppio arresto



► I carabinieri di San Lazzaro di Savena hanno arrestato due uomini residenti nelle province di Roma e Varese indagati per il delitto di produzione e detenzione di materiale pedopornografico e violenza sessuale aggravata. Le indagini hanno permesso di ricostruire il modus operandi col quale i cyber pedofili, dopo aver adescato le minori in rete e aver con loro instaurato un rapporto di fiducia anche sostituendo la propria persona con quella di altri dall'aspetto particolarmente avvenente, servendosi dei social, le avevano minacciate di accedere ai loro profili e di bannarle dagli stessi, ottenendo così foto e video che le ritraevano in atteggiamenti sessualmente espliciti, alimentando le proprie morbosità e fantasie erotiche con l'illusione dell'anonimato e quindi dell'impunità. Le perquisizioni sugli smartphone e computer degli indagati, hanno consentito di rinvenire importanti elementi investigativi. L'indagine è partita grazie alla denuncia dei genitori che hanno raccontato ai carabinieri cosa era accaduto alle figlie.

in breve

L'indagine Vendite lampo a Bologna

► Chi cerca casa a Bologna, se adocchia un immobile di suo gradimento, farà bene a decidere in fretta, perché qualcuno potrebbe soffiarglielo da sotto il naso. Il capoluogo emiliano, infatti, è la città italiana dove le case restano per meno tempo sul mercato: 68 giorni, poco più di due mesi, molto meno degli 81 giorni della seconda in classifica, Milano. Lo rivelano i dati diffusi dall'ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sul mercato immobiliare. I tempi di vendita nelle grandi città a luglio 2024 risultavano di 105 giorni, confermando lo stesso dato di un anno fa. I tempi più lunghi si segnalano a Genova, 138 giorni, che si conferma così la città in cui occorre più tempo per vendere una casa, seguita da Palermo con 128 giorni.

Imola Operai in nero nei cantieri

► A Imola sono state ispezionate otto aziende impegnate in tre cantieri edili e si è scoperto che la posizione di cinque dei 14 lavoratori di cui è stata esaminata la posizione erano occupati in nero, senza contratto di lavoro e senza copertura assicurativa e previdenziale; e due erano privi del permesso di soggiorno. Inoltre, una delle aziende era sprovvista della cosiddetta "patente a crediti" che è un «requisito di qualificazione imprescindibile».