

# L'emergenza abitativa incombe, ma tra Ferrara e provincia ci sono 1500 alloggi vuoti

***Sunia e Fp-Cgil: La morosità pesa per circa 12 milioni di euro e rischia di aumentare con il caro bollette***



Su 6700 alloggi gestiti da Acer oggi in provincia di Ferrara quelli vuoti sono quasi 1500, tra questi ve ne sono 240 pronti ma non locati, soprattutto nel comune di Ferrara.

Lo affermano in una nota congiunta Sunia e Fp-Cgil, citando a tal proposito come “esempio lampante” i nuovi alloggi di via Sirena 31, “ancora vuoti, nonostante i lavori siano terminati lo scorso autunno”.

Questa situazione, secondo la Camera del Lavoro e il sindacato degli inquilini e degli assegnatari, “comporta un pesante mancato introito per l'ente e nella relazione del Bilancio preventivo 2021, il presidente sottolineava la criticità dovuta al calo delle entrate, determinata, oltre che dal fenomeno di erosione dei canoni, anche dalla riduzione delle entrate per i mancati canoni di locazione degli alloggi vuoti in gestione. Se consideriamo un affitto medio di circa 140 euro/mese (rif. Bilancio preventivo 2022) il mancato introito annuale su 1500 unità vuote, si aggira sull'ordine dei 2,5 milioni di euro/anno, numeri importanti”.

Ad incidere in maniera negativa sul bilancio vi sarebbe anche la voce dei costi di gestione degli alloggi sfitti (spese condominiali), soprattutto in fabbricati di proprietà mista (pubblico-privato), con un costo annuo che si attesta sull'ordine dei 440.000 euro. Sul punto c'è da dire che molti alloggi restano vuoti finché i Comuni non procedono con le assegnazioni, voce questa che non è in capo all'Agenzia Casa. “In un contesto del genere sono chiare le difficoltà, da parte di Acer – continuano Sunia e Fp-Cgil -, di trovare risorse per poter avviare una poderosa campagna di ristrutturazione degli alloggi, peraltro su un patrimonio molto datato le risorse per il recupero degli alloggi e la manutenzione programmata si sono ridotte progressivamente di oltre 800.000 euro dal 2011 ad oggi”.

Per Sunia e Fp-Cgil “è importante che Acer elabori una strategia, che vada oltre la richiesta di cofinanziamento ai Comuni proprietari, per uscire da una situazione che rischia di diventare un vortice che si autoalimenta ovvero meno alloggi recuperati meno introiti da canone”.

Acer in realtà la strategia l'ha messa in campo, spingendo la Regione a investire sul recupero alloggi vuoti, fenomeno che riguarda tutte le province e, anzi, tutta Italia.

I firmatari della nota ricordano poi la voce negativa della morosità reale, che ha maturato la considerevole cifra di circa 12 milioni di euro di cui solo 4 milioni risultano ancora esigibili.

“Morosità che rischierà ancor più di crescere nei prossimi mesi – aggiungono – a causa delle ultime ondate di aumenti che aggraveranno le condizioni di molti nuclei di assegnatari, già ora in difficoltà, tanto da decidere cosa non pagare, con tutte le conseguenze del caso. Da non sottovalutare che la provincia di Ferrara è quella in regione che ha avuto la percentuale più alta di rateizzazioni, rispetto all'anno scorso, per il pagamento delle bollette di gas e luce”.

A questo punto Fp-Cgil e Sunia attaccano il management, sostenendo che “la gestione di questi anni, considerando i numeri sopra citati e facilmente reperibili, risulta essere stata fallimentare e rischia di vanificare l’impegno costante delle lavoratrici e dei lavoratori che iniziano a pensare che di questo passo si rischia di mandare in default l’Azienda”.

“Serve da parte dell’Ente, ma non solo, una chiara, precisa programmazione a medio lungo termine – continuano – di interventi di manutenzione, ristrutturazione utilizzando tutte le risorse possibili, proprie e no, (oltre a quelle derivanti dal Pnrr), confrontandosi su questi temi con le organizzazioni sindacali, al fine di riuscire a dare reali risposte al sempre più crescente e variegato bisogno di alloggi. Vi sarà sempre più il concreto rischio di degrado di un importantissimo patrimonio immobiliare con la conseguenza di continuare a non dare risposte adeguate alla richiesta abitativa presente nella nostra provincia”.

“In molti comuni le domande di alloggi Erp sono molto superiori alle poche unità abitative ora presenti – concludono -. Senza questa programmazione di interventi, coinvolgendo tutti i Comuni del territorio, non si risponderà efficacemente al bisogno di casa ed alla qualità dell’abitare. Nemmeno si potrà dare riscontro all’aumento delle fragilità sociali, alla riduzione del reddito medio delle famiglie, alle difficoltà di integrazione, al disagio giovanile ed, importante, alla presenza di popolazione anziana sola (barriere, solitudine, superamento dei requisiti di permanenza, mobilità, ecc...)”.