

BRESCIA E PROVINCIA

A Brescia ci sono 14mila alloggi sfitti ma molti non riescono a trovare casa

La situazione paradossale al convegno di Sunia Apu Affitti brevi sotto accusa, sì a pubblico più privato

Abitare

Sara Centenari

Le giovani coppie, le famiglie, gli studenti, i professionisti e i pendolari non trovano una casa in affitto per vivere a Brescia, città dai quasi quattordicimila immobili sfitti. La situazione paradossale è emersa al convegno «Il diritto all'abitare» organizzato da Sunia Apu, con la Camera del Lavoro di Brescia che ieri ha ospitato una tavola rotonda in sala Buozzi.

A introdurre il tema è il segretario lombardo del Sindacato unitario nazionale inquilini e assegnatari e Associazione proprietari utenti. Pierluigi Alberti invoca un «osservatorio comunale» e biasima la facilità con cui gli alloggi vengono destinati al mercato degli affitti brevi tramite piattaforme come Airbnb, ma anche l'eccessivo peso del privato negli studentati (75%), «con una dinamica di guadagno che vede alcune grandi società incassare tre euro da ogni euro investito». Manca «una seria politica residenziale pubblica», chiesta anche da Mattia Rebessi segretario dell'Unione degli universitari, che descrive Brescia come «la realtà lombarda più virtuosa» ma sottolinea come le trasformazioni recenti rendano necessari diecimila nuovi posti letto.

La portata generale della criticità è illustrata nei suoi interventi di moderazione da Roberto Ragazzi de Il Giornale di Brescia che incalza i relatori sull'urgenza di un piano nazionale per la casa e una legge quadro di riordino, su misure che non coinvolgano solo famiglie a basso reddito ma an-

che lavoratori fuori sede e studenti. Per questo è stata citata la petizione del Sunia che dovrebbe essere presentata a inizio 2024 a Camera e Senato, «perché l'attesa per l'assegnazione di un alloggio popolare supera i dieci anni e il 70% degli appartamenti ha bisogno di interventi».

Le risposte. Una delle risposte è, per quasi tutti, la sinergia pubblico-privato. L'assessore alla Casa di palazzo Loggia illustra i numeri del patrimonio comunale: 2.153 unità destinate al Servizio abitativo pubblico e transitorio per Isee fino a 16.000 euro, altri 290 al Servizio abitativo sociale (dai 14.000 ai 40.000 euro). «Nello scorso mandato siamo riusciti a sistemarne 400, con ingenti spese sostenute da soldi pubblici e finanziamenti regionali» ha detto Alessandro Cantoni. Notevole patrimonio che però non è sufficiente a coprire la domanda. E se la scarsità degli appartamenti sul mercato è dovuta «alla paura di fronteggiare situazioni di morosità da parte di tanti proprietari», i numeri in diminuzione degli sfratti non bastano a cambiare mentalità e timori. Il calo va dai 257 del 2018 ai 100 del 2023 (in mezzo la progressione è: 238, 151, 224, 212) ma il fenomeno è solo in apparenza positivo: meno privati disposti ad affittare e meno sfratti.

In più come rileva Piergiuseppe Caldana, presidente di Unioncasa, non bisogna dimenticare che in provincia gli sfratti sono saliti a 747 nel 2022 dai 289 dell'anno precedente (anno pandemico, con regole particolari). «Ora stiamo lavorando a un nuovo canone concordato».

Francesco Bertoli della Cgil lancia una proposta: «Il carico dei minori stranieri non ac-



Chi. Le giovani coppie, tra gli altri, faticano a trovare un'abitazione in affitto



L'incontro. Il convegno «Il diritto all'abitare», ieri nel salone Buozzi della Camera del Lavoro

compagnati che arrivano sul territorio è tutto sulle spalle di Brescia, per otto milioni di euro». Se ognuno dei 206 Comuni facesse un sforzo, si libererebbero milioni di euro per investimenti sull'emergenza abitativa.

Massimo Deldossi, presidente del Collegio Costruttori, suggerisce strategie: «Vanno abbassati i costi indotti, che incidono sul 30-40% del totale tra progettazione, oneri, autorizzazioni, tasse: da un'idea progettuale ai cantieri passano dai 2 ai 3 anni. E per far rispettare legalità e sicurezza abbiamo chiuso convenzioni con il Comune di Brescia: se il controllo diventa automatico, le amministrazioni possono concentrare le risorse dove c'è più bisogno». //

IN NUMERI

Le unità sfitte.

Il numero delle unità immobiliari sfitte nel solo Comune di Brescia è 13.700. Molti proprietari non affittano più: sui timori di non rientrare dalle spese influisce la presenza del «contatore unico», con la responsabilità del pagamento delle utenze passata al proprietario.

Il patrimonio abitativo.

Il patrimonio abitativo comunale di Brescia, in Regione secondo solo a quello del Comune di Milano, a febbraio 2023 era composto da 2.443 unità immobiliari: l'altro soggetto pubblico cioè l'Aler di Brescia, Cremona, Mantova dispone di 2.742 unità.

Gli sfratti.

Sono 747 gli sfratti compiuti in provincia nel 2022: altre duemila richieste dei proprietari non hanno portato all'esito auspicato. Secondo Unioncasa urge una riflessione con il ministro della Giustizia. Per l'assessore al Welfare in Loggia, tuttavia, «la lotta all'occupazione abusiva non può essere l'unico interesse dell'Esecutivo e a livello locale sarebbe utile ripristinare il tavolo prefettizio».

«Acquisire dati utili e integrare visioni»

L'esperienza

Per costruire mattone su mattone politiche attive che depotenzino le varie emergenze abitative, serve acquisire dati utili, integrare visioni tra pubblico, privato e terzo settore. Per questo l'Immobiliare sociale bresciana - come ha spiegato al convegno Domenico Bizzarro - ha messo tutto l'impegno in questo «setacciamento» di informazioni e possibilità sul tappeto. La società

cooperativa, che ha un centinaio di alloggi tutti collocati, dopo l'esperienza di «Brescia la mia nuova casa» - destinata ai cittadini stranieri e finanziata a livello ministeriale - ha rilanciato con l'Agenzia per la casa Mecà, nata nel 2021 e destinata non solo a chi è in situazioni di difficoltà economica ma anche alle famiglie con un reddito.

Il dialogo coinvolge l'Aler «che utilizza lo strumento della valorizzazione di alloggi con carenze manutentive che non possono essere messi a di-

sposizione delle graduatorie». Di un pacchetto di 30 alloggi viene emesso un avviso: la metà è per il terzo settore. «Quindi per 15 alloggi ci siamo fatti carico delle manutenzioni». L'importo verrà poi coperto da affitti o spese condominiali fino a un certo punto: poi subenterà il canone che è stato concordato. Il primo slot sarà affittato entro fine anno.

Inoltre una Fondazione provinciale ha messo a disposizione altre 16 unità (con una palazzina in centro). Si arriverà a una quarantina di alloggi da qui a marzo: un processo che dovrebbe incamerare e liberare risorse, mettendo a disposizione appartamenti altrimenti non utilizzati. // S. C.

Il quadro
tracciato
nel convegno
promosso
da Sunia-Apu
e Cgil Brescia
in città
delinea
l'emergenza
abitativa



Brescia, tutti i dati dal convegno Sunia-Apu e Cgil

La città ha fame di case popolari La domanda sale a quota 1.466

BRESCIA

Assegnazione di case popolari per 7 richieste su 100, con un 93% di richiedenti lombardi che resta, dunque, escluso e costretto a cercare in un mercato privato che non concede quasi più affitti o che preferisce andare sugli affitti brevi. Un quadro che delinea l'emergenza abitativa, quello tracciato nel convegno promosso da Sunia-Apu e Cgil Brescia, sul tema del diritto all'abitare.

«**Basti citare** le decine di migliaia di domande in attesa per case popolari che non ci sono - sottolinea Pierluigi Albetti, segretario generale Sunia-Apu Lombardia -. A fronte di 65mila domande, la disponibilità era di 4600. Dopo Milano, la città col maggior numero di domande è proprio Brescia, a quota 1466». La difficoltà a reperire un'abitazione sta diventando una vera e propria emergenza anche per i

lavoratori e per gli studenti, come dimostrato dal fenomeno delle tendopoli degli universitari. «A Brescia - ricorda Mattia Rebbesi, Studenti Per-UDU Brescia - c'è stata una politica lungimirante dell'università per cui non abbiamo avuto le tendopoli. La situazione è però molto variegata sul territorio e va affrontata in modo strutturale, tanto più in vista del taglio dei fondi per le borse di studio. I canoni concordati sono fondamentali, ma non sono la soluzione per tutte le situazioni». Da Brescia, come ricordato da Angelo Andreoli, segretario generale Sunia-Apu Brescia, è stata rilanciata la petizione popolare nazionale di Sunia per un 'Piano Casa' che aumenti gli alloggi di edilizia pubblica recuperando alloggi sfitti. Per Ance, la filiera dell'edilizia vuole essere collaborativa e non oppositiva, mentre Domenico Bizzarro (Immobiliare Sociale Bresciana) ha sottolineato la necessità di integrare le informazioni. **F.P.**