

Case popolari, cresce la morosità

Il bilancio di Acer resta in attivo, ma i ricavi da canone sono calati di 104 mila euro in dodici mesi

Cresce la domanda di case popolari, non altrettanto le risorse finanziarie a disposizione, mentre si riducono gli introiti da canone di locazione. E nel frattempo c'è da assicurare la conservazione di edifici vecchi, costruiti decenni fa. L'Acer è come una pentola a pressione e dall'istituto che gestisce il patrimonio abitativo pubblico arriva un grido d'allarme per il futuro, presentando il proprio bilancio di sostenibilità.

«La Regione - spiega il presidente Daniele Palombo - sta ragionando su come modificare i criteri d'accesso agli alloggi, puntando sull'allargamento della decadenza per i nuclei familiari più benestanti. Si potrebbero quindi creare problemi di bilancio, potendo contare su minori entrate».

L'ente provinciale ha chiuso i conti economici del 2015 con un utile di 188mila euro (+67mila rispetto all'anno precedente), tuttavia il segno più si deve a un contributo regionale straordinario e a spese in calo di un milione (da 5,8 a 4,8) alla voce manutenzione di stabili e abitazioni.

La crisi economica che non passa si riflette, come detto, nel calo dei ricavi da canone (-104mila euro nel giro di dodici mesi): la media mensile di quanto paga l'inquilino è di 118 euro «ed è destinata a diminuire ancora in futuro», segnala il direttore di Acer Diego Carrara. C'è chi non riesce a pagare: tra il 2014 e il 2015 sono stati eseguiti 73 provvedimenti di sfratto, avviati 51 pignoramenti mobiliari presso terzi e 42 nuovi decreti ingiuntivi. Più 3.073 diffide spedite e 1.707 dilazioni di pagamento concesse. «Vero che la morosità assoluta cresce - segnala Carrara - ma è più o meno sta-



La conferenza stampa tenuta nella sede Acer per presentare il bilancio di sostenibilità. Nella foto a destra l'ingresso in via Vittorio Veneto

In aumento la domanda di alloggi: 4033 famiglie in graduatoria, 200 in più nel giro di un anno

bile al 5% quella normalizzata, ovvero il dato che tiene conto del recupero di evasione che avviene nel tempo. Una morosità alta, diciamo sui 10-11mila euro, viene recuperata in media in tre anni, facendo ovviamente distinzione tra quella volontaria e quella dovuta a disoccupazione o

altro». Le domande inoltrate per avere una casa sono anche in crescita: in tutta la provincia a fine 2015 in graduatoria c'erano 4.033 famiglie, oltre 200 in più rispetto a due anni prima. «Certo - conferma Palombo -, sarebbe necessario avere più alloggi destinati a residenzialità popolare o sociale, oggi ne gestiamo quasi 7mila: siamo il secondo patrimonio dell'Emilia Romagna. Le nostre priorità al momento sono le giovani coppie, gli anziani e le famiglie a basso reddito».

Il 30% degli attuali utenti è over 65; nel 45% dei casi pos-

L'affitto medio è di 103 euro al mese. Priorità: giovani coppie, anziani famiglie a basso reddito

sono contare solo sulla pensione, ma c'è pure un 15% che non dichiara alcun reddito. Gli stranieri titolari di alloggi Erp sono il 12%, il dato degli occupanti lievita al 22%.

Gli investimenti in realizzazioni di interventi edilizi sono stati consistenti: su tutti i 43 nuovi alloggi di via Bianchi in

città e i 36 nel Quartiere del Sole a Bondeno, mentre fuori dal residenziale spicca la riqualificazione dell'area delle stazioni delle corriere a Cento e il nuovo polo scolastico ancora a Bondeno. «Siamo un importante volano dell'attività edilizia - dice Palombo - e per i progetti finalizzati al recupero di quartieri degradati. Abbiamo fatto uno sforzo notevole per portare edifici in classe A e B. Tutto ciò che ricaviamo lo reinvestiamo nel nostro campo d'azione. Risparmiando anche un po', cosa non di poco conto».

Fabio Terminali

I COMUNI SOCI

«Politiche abitative è decisivo il patrimonio Erp»



I soci di Acer sono i Comuni e qualche sindaco era presente nella sede di corso Vittorio Veneto per la presentazione del bilancio di sostenibilità. «Solo Modena si è dotata di uno strumento simile, complimenti - afferma l'assessore di Ferrara Chiara Sappigni -. Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è un pilastro fondamentale delle politiche abitative, da portare avanti sempre aprendo gli occhi contemporaneamente sulle dimensioni sociale, economica e ambientale. Miglioriamoci con azioni adeguate». Dal sindaco di Comacchio Marco Fabbri qualche spunto e una proposta: «Servirebbe più impegno finanziario dal livello nazionale. Poi più integrazione a livello locale di realtà che si occupano di sociale: Case della salute e Asp, che sono troppe. Puntiamo inoltre su sinergie tra pubblico e privato, il che non vuol dire svendere il patrimonio, quanto piuttosto pensare a meccanismi di perequazione; solo a Comacchio sono 1.500 gli alloggi invenduti». Riconoscimenti ad Acer sono venuti anche dai sindaci di Ostellato Andrea Marchi («è un istituto più moderno ora»), di Vigarano Barbara Paron e da Matteo Fortini, assessore a Cento. (f.t.)