

Primo piano | La città

# Le case sfitte? Tra le 13 e le 15 mila La grande alleanza per l'abitare

Fondo anti-morosità e per le ristrutturazioni: così la giunta punta a rimettere sul mercato 900 alloggi

Né per uso residenziale, né per uso turistico, né come seconda casa o per un affitto di qualsiasi tipo: sono tra le 13.511 e le 15.317 le abitazioni private non utilizzate in città. La cifra è il risultato di una ricerca, supportata dall'incrocio di più banche dati, realizzata dal Comune di Bologna in collaborazione con il Politecnico di Milano e della società Avanzi spa, nell'ambito dell'Osservatorio metropolitano sul Sistema Abitativo. Anche e soprattutto ai loro proprietari si rivolgerà la Fondazione di partecipazione Abitare Bologna, un'agenzia pubblica per la locazione che punta a intercettare alloggi privati e sfitti (o sottoutilizzati o adibiti a uso turistico), siti in tutta la città metropolitana, per affittarli a canoni sostenibili e cercare di tamponare l'emergenza abitativa di cui soffre Bologna.

La Fondazione sarà operativa entro la primavera, verrà



**Vicesindaca**  
La delega alla Casa è nelle mani della vice di Matteo Lepore, Emily Clancy di Coalizione civica



**L'emergenza**  
Alloggi pubblici in ristrutturazione in Bolognina

mettere sul mercato i propri immobili: sono previste fino a 12 mensilità di canone in caso di morosità dell'inquilino; il canone di locazione che sosterrà l'inquilino corrisponderà al livello medio del canone concordato, ma al proprietario verrà garantito (con apposito contributo) fino al livello massimo del canone; saranno erogati servizi «chiavi in mano», come la predisposizione e stipula dei contratti, una consulenza legale in caso di morosità. La Fondazione potrà erogare un contributo a fondo perduto fino a 6 mila euro per piccoli interventi di manutenzione sull'alloggio, elaborazione di Attestato di prestazione energetica (APE), dichiarazione di

conformità degli impianti, registrazione del contratto. I principali motivi che spingerebbero i proprietari di case a lasciarle sfitte e quindi infruttuose sarebbero infatti il timore di inquilini morosi, quello di non riuscire a liberare l'immobile in caso di bisogno e i costi degli adeguamenti necessari per mettere il proprio alloggio sul mercato. Con la Fondazione, assicura la vicesindaca Emily Clancy, «i

## I partner del progetto

Oltre a Comune, Asp e Città metropolitana, c'è l'interesse di Acer, Ergo e Forum terzo settore. Ma anche di Curia e Confindustria

## Da sapere

### La Fondazione entro la primavera

✓ Entro la primavera sarà operativa la Fondazione Abitare Bologna, un'agenzia pubblica per l'affitto con l'obiettivo di riportare sul mercato anche una parte degli alloggi privati ora sfitti

### I possibili soci da coinvolgere

✓ I soci sono il Comune, la Città metropolitana e l'Asp. Dovrebbero aderire Acer, Ergo e Forum del terzo settore. E c'è un'interlocuzione con Curia, Confindustria e imprese del territorio

### Servizio a chi affitta «chiavi in mano»

✓ Gli affitti saranno a canone concordato, i proprietari potranno contare su 12 mensilità di garanzia in caso di morosità e su un servizio «chiavi in mano», spiega Clancy

proprietari non dovranno più preoccuparsi dell'appartamento dato in gestione all'agenzia».

Dall'indagine condotta con il Politecnico e Avanzi spa, risultano significative concentrazioni di abitazioni sfitte nella corona intorno al nucleo più antico della città e lungo alcune direttrici a nord (via Ferrarese, Arcoveggio) e ad est (Cirenaica, Mengoli, Mezzofanti). Ma anche la zona di Saragozza è rappresentata. Si tratta, inoltre, perlopiù di abitazioni costruite oltre 50 anni fa, quindi, mediamente più vetuste rispetto alla zona in cui si collocano. «La loro condizione di inutilizzo potrebbe quindi essere associata allo stato manutentivo e ai rile-

vanti costi che deriverebbero dalla ristrutturazione» spiegano dal Comune. Una quota significativa di abitazioni potenzialmente disponibili, informano poi, «si trova in zone con valore di compravendita superiore a 3 mila euro al metro quadro, cioè in ambiti di particolare pregio».

In attesa del patrimonio privato, si comincia con gli appartamenti pubblici messi a disposizione dai soci. L'Asp in particolare parteciperà con il cohousing Porto 15, mentre il Comune mette sul piatto: i cohousing di via Fioravanti 24 (con bando in uscita a breve) e dell'ex clinica Beretta; gli alloggi Ers del Lotto H dell'ex Mercato ortofrutticolo; 25 appartamenti oggi sfitti per carenze manutentive e situati in diversi Comuni dell'area metropolitana; gli alloggi sociali e lo studentato in corso di progettazione nel comparto Bertalia-Lazzaretto. Grazie a questo patrimonio iniziale, alle risorse economiche, al personale dedicato e al raddoppio delle mensilità di garanzia, dunque, Clancy assicura che le potenzialità sono ben diverse rispetto a quelle della vecchia Agenzia metropolitana per l'affitto (Ama), mai decollata: «Pensiamo che la Fondazione possa dare una scossa alla crisi abitativa della città» afferma.

A dare il via alla Fondazione sono stati Comune, Città metropolitana e Asp Bologna. Ma — fanno sapere da Palazzo d'Accursio — hanno già manifestato interesse a partecipare alla Fondazione: Acer, Ergo, Forum del Terzo Settore. «Anche la Curia di Bologna e Confindustria hanno manifestato interesse a collaborare alla riflessione avviata sul tema della casa. E inoltre in corso un'interlocuzione per consolidare le collaborazioni sulle politiche abitative con l'Università». La sfida? «Consolidare alleanze in città e mettere in circolo le abitazioni sfitte», conclude Clancy.

**Francesca Blesio**  
© RIPRODUZIONE RISERVATA